



COMUNE DI CUGNOLI

Provincia di Pescara

Nuova IMU 2020

Legge 27 dicembre 2019 n. 160

Con la Legge di Bilancio 2020 **dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU** che accorpa in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali e definendo con più precisione dettagli legati al calcolo dell'imposta.

Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori. Resta confermata l'esenzione per le abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7).

Per quanto riguarda le altre tipologie di immobili, quelli che prima erano esenti IMU ovvero fabbricati rurali strumentali e beni merce sono soggetti IMU.

Per gli immobili uso produttivo - gruppo catastale D - l'aliquota base del 7,6 permille è riservata allo stato.

La vigente normativa conferma le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i **pensionati AIRE che adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia.**

Solo per il 2020 l'acconto dovrà essere uguale al 50% di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI.

Entro il 31 luglio 2020 il Consiglio Comunale approverà le aliquote IMU che dovranno essere utilizzate per i pagamenti a saldo entro il 16 dicembre 2020.

CHI DEVE PAGARE	Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni. In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.
COMODATI D'USO CON OBBLIGO DI REGISTRAZIONE	Art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (legge di stabilità per l'anno 2016) - disposizioni concernenti la riduzione del 50% della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai familiari. Riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 - A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Per poter beneficiare della riduzione occorre che: 1. Il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate; 2. Il comodante possieda un solo immobile in Italia; 3. Il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La riduzione della base imponibile opera anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione, a condizione che non sia di lusso.
RESIDENTI AIRE	Secondo quanto previsto dal decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47 all'art. 9-bis si informano tutti i pensionati cittadini AIRE che "A partire dall'anno 2015 e fino al 2019 era considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Per tale unità immobiliare, si dispone quindi, l'esenzione IMU e dal 2016 al 2019 l'esenzione della TASI, mentre per la TARI è applicata, la riduzione in misura ridotta di due terzi." L'agevolazione non è stata riproposta nella nuova IMU, imposta che a partire dal 2020 unifica IMU e TASI, con la conseguenza che gli italiani titolari di pensioni estere torneranno a pagare.
ESENZIONI	Oltre alle esenzioni disposte dalla normativa generale sull'IMU, l'art. 177, D.L. n. 34/2020 dispone l'esonero dal pagamento della rata d'acconto dell'IMU dovuta per il 2020 per i seguenti: a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

L'imposta deve essere versata mediante modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

3912	IMU su abitazione principale e pertinenze - Cat. Catastale A/1 - A/8 - A/9
3913	IMU fabbricati rurali ad uso strumentale
3916	IMU su aree fabbricabili
3918	IMU su altri fabbricati
3925	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Quota STATO
3930	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Quota COMUNE

D201	CODICE CATASTALE COMUNE DI CUGNOLI
-------------	---

SCADENZA IMU ACCONTO ANNO 2020	16 giugno 2020	50 % di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI
---------------------------------------	-----------------------	---

INFORMAZIONI: è possibile eseguire il calcolo e la compilazione del modello F24 sul sito https://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php