



COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA VR

INFORMATIVA IMU ANNO 2020

Con la Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019), dal 1° gennaio 2020 è stata istituita la **NUOVA IMU** che incorpora (eliminandola) la TASI, semplificando la gestione dei tributi locali e introducendo alcune novità. Di seguito i punti salienti:

- I presupposti della “nuova” IMU sono sostanzialmente analoghi a quelle della precedente IMU, con prima casa (non di lusso) e pertinenze sempre esenti.

- Abolizione della TASI (Tributo sui servizi indivisibili) introdotta nel 2014 ma che nel nostro Comune non si applicava in quanto l’aliquota è stata azzerata (escluse categorie di lusso).

- Le abitazioni principali, è bene precisarlo, rimangono comunque soggette a IMU se registrate nelle categorie catastali cosiddette “di lusso” (A/1, A/8 e A/9).

- Cambia qualcosa per le coppie divorziate, infatti la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d’imposta è 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. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una “abitazione principale” e quindi è esente IMU. Ma la nuova precisazione riguardo al genitore “affidatario dei figli” implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l’IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.

- La nuova IMU conferma che, in caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

- Sempre in tema di agevolazioni, scompare quella per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all’Anagrafe degli italiani residenti all’estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

- I terreni edificabili secondo gli strumenti urbanistici sono esclusi limitatamente all’area accatastata con il fabbricato (graffata). Di contro la parte eccedente va assoggettata, come del resto previsto dal comma 741 dello articolo 1 della legge 160/19, che così dispone:

741. Ai fini dell’imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

a) per fabbricato si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale. Sulla base di tale specificazione si ritengono ora assoggettabili i fabbricati collabenti F2, come area edificabile. Si considera parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- Si conferma la riduzione del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di dette agevolazioni. E' quindi sempre consigliabile informarsi attentamente prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.

- Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli ricadenti in aree montane/parzialmente montane.

- Confermata anche l'agevolazione per le abitazioni locatate a canone concordato che consiste in una riduzione dell'imposta al 75%.

- Dopo una brevissima parentesi durata pochi mesi, la scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU torna ad essere il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione.

- E' previsto un nuovo modello di Dichiarazione IMU che sarà approvato con Decreto ministeriale. Nel frattempo, chi ne avesse bisogno, può continuare ad utilizzare i modelli ancora in vigore.

- Una importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".

- Per il solo anno d'imposta 2020 è prevista l'abolizione del versamento della prima e seconda rata dell'IMU, quota-Stato e quota-Comune, per i possessori di immobili classificati nella categoria catastale D/2 e immobili di agriturismo, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti vacanza, B&B a condizione che i relativi proprietari e possessori siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Si evidenziano alcuni strumenti utili per la corretta applicazione dell'IMU:

QUANDO SI PAGA:

Sono rimaste invariate le scadenze per i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta:

- **Prima Rata (acconto) o Rata unica: 16 GIUGNO 2020**
- **Seconda Rata: (saldo): 16 DICEMBRE 2020**

IL VERSAMENTO DELLA RATA A SALDO (16 DICEMBRE) DELL'IMPOSTA DOVUTA PER L'INTERO ANNO 2020 DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO A CONGUAGLIO SULLA BASE DELLE NUOVE ALIQUOTE SOTTO RIPORTATE.

SI RICORDA A CHI HA EFFETTUATO L'INTERO VERSAMENTO A GIUGNO DI PROVVEDERE AL CONGUAGLIO SULLA BASE DELLA NUOVE ALIQUOTE APPROVATE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DEL 16 GIUGNO 2020.

Nel caso di omesso o parziale versamento dell' IMU, il contribuente può versare tardivamente l'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori.

Infatti, per evitare che vengano applicate sanzioni elevate per tali omissioni, il Contribuente che si accorge, prima che l'Ufficio preposto emetta l'atto impositivo, di non aver provveduto nei termini previsti dalla legge ad effettuare i pagamenti richiesti, può versare tardivamente l'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori sulla base dei giorni di ritardo. Tale istituto si chiama "Ravvedimento Operoso".

Il Contribuente che intende sanare la violazione dovrà munirsi di un modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Il modello F24 non prevede l'esposizione autonoma di sanzioni e interessi che vanno invece sommati all'importo dell'IMU.

Al Contribuente che, pur avendo versato in ritardo l'imposta, non ha effettuato il versamento comprensivo della sanzione ridotta e degli interessi, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di accertamento d'imposta con l'applicazione dell'intera sanzione (30%) e degli interessi previsti.

MODALITA' DI CALCOLO

Si riportano di seguito le formule da utilizzare per calcolare l'imposta dovuta

: Abitazioni, box, garage, posti auto, magazzini, tettoie e simili ricompresi nelle categoria catastali da A/1 ad A/9, C/2, C/6, C/7:	<i>(Rendita Catastale + 5%) x 160 : 100 x Aliquota</i>
Uffici (categoria catastale A/10)	<i>(Rendita Catastale + 5%) x 80 : 100 x Aliquota</i>
Collegi, Scuole, Caserme, Ospedali (categorie catastali da B/1 a B/8):	<i>(Rendita Catastale + 5%) x 140 : 100 x Aliquota</i>
Negozi (categoria catastale C/1):	<i>(Rendita Catastale + 5%) x 55 : 100 x Aliquota</i>
Laboratori artigianali e simili (categorie catastali C/3, C/4 e C/5):	<i>(Rendita Catastale + 5%) x 140 : 100 x Aliquota</i>
Capannoni, Fabbriche, Alberghi, Posti barca, Stabilimenti Balneari e simili da D/1 a D/10 (ad esclusione della categoria catastale D/5):	<i>(Rendita Catastale + 5%) x 65 : 100 x Aliquota</i>
Istituti Bancari e simili (categoria catastale D/5):	<i>(Rendita Catastale + 5%) x 80 : 100 x Aliquota</i>

NOTE

L'IMU per le abitazioni principali è ancora dovuta solo per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di pregio artistico o storico), nonché per le pertinenze delle stesse.

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2020

(Approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 30/07/2020)

Abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6,0 PER MILLE
Immobili concessi in comodato di cui all'articolo 13, comma 3, lettera 0a), del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201	10,00 PER MILLE
Immobili classificati nella categoria catastale "D" con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli"	10,60 PER MILLE di cui 7,6 per mille Stato
Aree edificabili	10,60 PER MILLE
Tutti gli altri immobili non inclusi nelle categorie sopra descritte	10,60 PER MILLE
Fabbricati rurali ad uso strumentale (si intende il fabbricato che possiede i requisiti previsti dall'articolo 9, comma 3-bis, D.L. n. 557/1993, e iscritto in catasto con categoria D10 o con specifica annotazione di ruralità ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, D.L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L n. 214/2011, e dal DM Finanze 26.07.2012).	AZZERATA
Terreni agricoli (terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato)	ESENTI (comune parzialmente montano)
Fabbricati impresa costruttrice destinati alla vendita, fintanto rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	AZZERATA

Con detrazione di euro 200,00 per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 con le relative pertinenze.

COME SI PAGA

Il versamento dell'IMU cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella è effettuato tramite **MODELLO F24 pagabile presso qualsiasi sportello bancario od ufficio postale o tramite internet** mediante servizio di pagamento F24 online per i titolari di conti correnti bancari e postali con servizio attivo, avendo cura di trascrivere correttamente il **CODICE ENTE I259** specifico per il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella e il **codice tributo** corretto tra i seguenti:

3912: abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)

3916: aree fabbricabili (destinatario il Comune)

3918: altri fabbricati (destinatario il Comune)

PER I SOLI IMMOBILI di categoria D i codici tributo sono:

3925: immobili D Stato (destinatario lo Stato)

3930: immobili D incremento comune (destinatario il Comune)

L'IMU va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. L'arrotondamento all'unità va effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella - Ufficio Tributi

Tel. 045/6832617/622/614 Fax 045/6832649

Mail: tributi@comune.santambrogio.vr.it

Orario Ufficio Tributi: SOLO SU APPUNTAMENTO telefonando al n. 045/6832614-045/6832617 nel seguente orario: Lunedì e Mercoledì dalle 09.30 alle 13.00, Giovedì dalle 15.00 alle 17.30 o inviando una mail a tributi@comune.santambrogio.vr.it

Si invitano i contribuenti a consultare il sito istituzionale del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, all'indirizzo www.comune.santambrogio.vr.it, ed in particolare nell'homepage le seguenti sezioni:

Home - Amministrazione - Uffici – Tributi – IMU - per consultare delibere, aliquote, regolamenti comunali e avvisi;

Calcolo IMU, software di calcolo messo a disposizione dei contribuenti che permette di effettuare il calcolo dell'IMU e di stampare il modello F24 già compilato.