

INFORMAZIONI IMU 2020

Scadenze di versamento IMU 2020 – Proroga prima rata di acconto al 30/09/2020

Con deliberazione G.C. n.55 del 18/05/2020 **la scadenza di pagamento della prima rata IMU 2020 è stata posticipata: il versamento dell'acconto dovrà quindi essere effettuato tra il 15 e il 30 settembre 2020.** E' comunque possibile, per chi volesse, effettuare il pagamento anche prima del periodo sopra indicato.

A seguito delle nuove disposizioni contenute nella Risoluzione MEF n.5/DF dell'8 giugno 2020, emanata dopo l'adozione della proroga da parte del Comune di Cornaredo, il pagamento dell'acconto della Quota Statale IMU 2020 sui fabbricati appartenenti alla categoria catastale "D" deve essere effettuato entro il 16 giugno 2020. **Il Comune di Cornaredo, tuttavia, tenuto conto dell'obiettiva situazione di incertezza creata dalla tardiva risoluzione Ministeriale ha stabilito con deliberazione G.C. n.67 del 15 giugno 2020 che non applicherà né sanzioni né interessi sui pagamenti di questo tipo che dovessero essere effettuati dai contribuenti tra il 17 giugno e il 30 settembre 2020, ai sensi dell'articolo 10 comma 2 dello "Statuto del Contribuente".**

Tabella aliquote IMU 2020

Tipologia (per i fabbricati si riportano le categorie catastali interessate)	Moltiplicatore	Aliquota
Abitazione principale per immobili appartenenti alle categorie catastali di lusso (cat. A/1, A/8 e pertinenze C/2, C/6, C/7 max 1 per categoria)	160	6,3 ‰
	Detrazione 200 €/anno	
Abitazioni locatè con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e domiciliato nell'immobile (cat. da A/1 ad A/9)	160	10,6 ‰
Abitazioni assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado (genitori, figli, suoceri, nuore/generi) che vi abbiano la residenza ed il domicilio (cat. da A/1 ad A/9)	160	10,6 ‰
Abitazioni adibite da uno o piú comproprietari a propria abitazione principale (cat. da A/1 ad A/9)	160	10,6 ‰
Abitazioni aventi una destinazione diversa dalla principale e non rientranti nelle tipologie precedentemente citate (cat. da A/1 ad A/9)	160	10,9 ‰
Locali deposito, box, cantine, casseri ed altri immobili "minori" diversi dalle pertinenze delle abitazioni principali (cat. C/2, C/6 e C/7)	160	10,6 ‰
Negozi e botteghe (cat. C/1)	55	8,6 ‰
Laboratori (cat. C/3)	140	8,6 ‰
Uffici (cat. A/10)	80	10,9 ‰
Immobili industriali e commerciali (cat. D, tranne D05)	65	10,9 ‰
Istituto di credito, cambio e assicurazione (cat. D05)	80	10,9 ‰
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. D/10 o diversa, in presenza di specifica annotazione)	secondo categoria	1 ‰
Altri fabbricati ad uso non domestico (cat. C/4 o Cat. B)	140	10,9
Aree fabbricabili	(sul Val.venale)	10,9 ‰
Terreni agricoli	135-75	8,6 ‰
Immobili merce	secondo categoria	1 ‰

Agevolazioni/esenzioni abolite nel 2020

Per facilitare le operazioni di calcolo dell'importo da pagare, si chiarisce che a partire dal 2020, ai fini IMU:

- Non è piú prevista l'esenzione su di una abitazione a scelta per i pensionati esteri iscritti all'A.I.R.E.;
- Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

- per gli "immobili merce" (fermo restando gli obblighi dichiarativi preesistenti) l'imu è dovuta secondo la tabella sopra,

Agevolazioni/esenzioni ed equiparazioni confermate o variate nel 2020

Anche nel 2020 sono riconosciute le seguenti agevolazioni:

- 1) Esenzione IMU per le abitazioni principali (escluso quelle in categoria A1-A8 e A9) e relative pertinenze (max una per categoria C/2, C/6 e C/7);
- 2) Aliquote agevolate (vedere tabella sopra) per gli immobili abitativi rientranti nelle seguenti fattispecie (previa presentazione della relativa modulistica disponibile al seguente link):
 - a)locate con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e domiciliato nell'immobile;
 - b)assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado che vi abbiano la residenza ed il domicilio;
 - c)adibite da uno o più comproprietari a propria abitazione principale;
- 3) Abbattimento del 50% della base imponibile (rendita catastale) IMU per le abitazioni assegnate in comodato d'uso **registrato** a parenti di primo grado. Per usufruire dell'agevolazione occorre possedere gli ulteriori requisiti consultabili nella risoluzione [MEF 1/DF del 2016 \(clicka qui per visualizzare\)](#). Si invita l'utente a presentare relativa dichiarazione IMU su modello ministeriale nell'anno 2021.
- 4) Abbattimento del 25% della base imponibile (rendita catastale) IMU per le abitazioni assegnate in locazione con contratto registrato a **canone concordato**. Si invita l'utente a presentare relativa dichiarazione IMU su modello ministeriale nell'anno 2021.
- 5) Continuano ad essere equiparate alle abitazioni principali :
 - a) la casa familiare assegnata al coniuge o al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (tali situazioni devono essere rese note al comune)
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - d) L'unità immobiliare costituita da abitazione e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o abitata a titolo gratuito da persone diverse dai componenti del nucleo familiare dell'anziano/disabile (esclusi i soggetti non aventi rapporti di parentela o affinità fino al quarto grado) prima del ricovero e i relativi conviventi anagrafici.

N.B. Il soggetto titolare del diritto di abitazione (esempio il coniuge superstite per l'abitazione coniugale in cui abbia mantenuto la residenza), continua ad essere il soggetto passivo passivo ai fini imu (il diritto di abitazione equivale alla proprietà).

- 5) E' confermata l'esenzione per i terreni agricoli (considerati tali anche se con potenzialità edificatorie) posseduti e condotti da Coltivatori diretti (CD) e Imprenditori agricoli professionali (IAP).
- 6) Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (Iacp) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (Erp), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli

IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, (comma 749 dell'art. 1) è prevista l'applicazione della detrazione di 200 euro e dell'aliquota IMU ordinaria. Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale è prevista dall'art. 1, comma 741, lett. c), n. 3) l'assimilazione ad abitazione principale con conseguente esenzione dall'Imu.

7) Per gli immobili posseduti da enti non commerciali è prevista l'**esenzione** dal pagamento dell'Imu qualora ricorrano i seguenti **requisiti**:

- L'immobile sia posseduto o utilizzato da enti non commerciali di cui all'art. 73 co 1 lettera c) del TUIR;
- Lo stesso sia destinato, in via esclusiva, allo svolgimento, con modalità non commerciali, di una o più delle attività elencate all'art. 7, co1 lett. a) del D.lgs. 504/1992 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive).

Esenzioni introdotte dal d.l. n.34/2020 (Decreto "Rilancio")

Il decreto rilancio D.L. 34/2020, comma 177, ha esentato dal pagamento della prima rata Imu 2020 **SOLO** per gli immobili classificati nella categoria catastale D/2:

- agriturismi;
- villaggi turistici;
- ostelli della gioventù;
- rifugi di montagna;
- colonie marine e montane;
- affittacamere per brevi soggiorni;
- case e appartamenti per vacanze;
- bed & breakfast;
- residence e campeggi.

Per usufruire dell'esenzione è necessario che i proprietari di queste strutture siano anche i gestori degli immobili.

Ulteriori precisazioni

Le modalità di calcolo dell'imposta (e relativi incrementi percentuali delle rendite catastali pari al 5% per i fabbricati ed al 25% per i terreni non edificabili) non sono variate.

L'importo annuo per tributo/imposta al di sotto del quale non è obbligatorio il versamento non è stato modificato ed è ancora pari 2,07 €.