



Comune di San Bartolomeo al Mare

PROVINCIA DI IMPERIA

"Riviera dei Fiori"

Ufficio Tributi - Tel. 0183/400071 - Fax 0183/400229 - E-mail: tributi@sanbart.it
www.comune.sanbartolomeoalmare.im.it

NUOVA IMU 2020

La legge n. 160 del 27.12.2019 (legge di Bilancio 2020) ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

PAGAMENTO ACCONTO IMU 2020 → scadenza 16 giugno 2020

Il versamento della rata di acconto IMU per l'anno 2020 deve essere effettuato entro il 16 giugno 2020 in misura pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, come previsto dal comma 762 della legge 160/2019.

La nuova IMU 2020 mantiene l'esenzione già prevista per IMU e TASI per la prima casa, quella definita come abitazione principale. **Non è più prevista, invece, l'esenzione per l'unità immobiliare disabitata di titolari di pensioni estere iscritti all'AIRE.**

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno andrà eseguito, a conguaglio, alla scadenza del 16 dicembre 2020, sulla base delle aliquote risultanti dalla delibera di approvazione delle aliquote, pubblicata ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Il Comune di San Bartolomeo al Mare non ha ancora approvato la delibera relativa alle aliquote IMU 2020.

Ai sensi dell'art.138 del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020, che ha abrogato il comma 779 della L. 160/2019, per l'anno 2020 i comuni possono approvare le delibere concernenti le aliquote entro il 31 luglio 2020 (termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020). Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

NOVITA' IMU INTRODOTTE DALLA LEGGE DI BILANCIO 2020

La L. 27 dicembre 2019, n. 160 ha abolito la TASI ed ha introdotto le seguenti novità IMU:

EQUIPARAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE della casa familiare assegnata 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.

Non si fa più riferimento all'abitazione coniugale, bensì alla casa familiare. A fronte di un provvedimento del giudice di assegnazione dell'abitazione, quindi, si costituisce ai fini IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli anche nel caso in cui non esista un rapporto di coniugio con l'altro genitore. Dalla lettura della norma si evince, altresì, che il diritto di abitazione non si costituisce nel caso in cui non vi siano figli minori affidati.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI ALL'AIRE e pensionati dello Stato estero di residenza: per tali soggetti non è più riconosciuta l'assimilazione ad abitazione principale di una abitazione in Italia non locata né concessa in comodato.

Tale assimilazione prevista a partire dal 2015 non è stata riproposta.

CALCOLO RATE: a regime il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Per il calcolo della rata di acconto si fa riferimento al semestre, anziché al 50% del dovuto annuale, come invece accadeva fino al 2019.

BENI CONDOMINIALI: il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Viene esplicitato che è l'amministratore a dover effettuare il versamento dell'IMU per le parti comuni condominiali

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE E BENI MERCE: sono soggetti ad IMU. A decorrere dal 1° gennaio 2022 i beni merce sono esenti dall'IMU.

Queste due tipologie di immobili erano soggette a TASI.

TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE: la dichiarazione IMU va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Viene ripristinato al 30 giugno il termine che era stato spostato al 31 dicembre dal D.L. n. 34/2019

L'art. 177 del D.L. 34 del 19/05/2020 (Decreto Rilancio), in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, stabilisce che **per l'anno 2020 non è dovuta la prima rata dell'IMU relativa a:**

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 agriturismo, 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.

Il pagamento della prima rata dell'Imu 2020 è previsto per tutte le altre tipologie di immobili, che già pagavano negli anni scorsi. Saranno esentate ancora le abitazioni principali, fatta eccezione per villini, ville e castelli, corrispondenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI

Come stabilito dall'art. 1, commi 740 e 741 della L. 160/2019 l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e le detrazioni previste dal Comune.

L'imposta municipale propria non si applica altresì agli immobili assimilati all'abitazione principale, ossia:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- alla casa familiare assegnata 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;
- a un unico 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.

Ai sensi del Regolamento Comunale è assimilata all'abitazione principale e quindi esente da IMU l'unità immobiliare 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.

Detrazione per abitazione principale

In base al comma 749 della legge 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione si applica anche alle unità immobiliari di cui all'art.8 comma 4 del D.Lgs. 504/92, ossia agli alloggi regolarmente assegnati dall'Agenzia Regionale Territoriale per l'Edilizia (ex IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24.7.1977, n. 616.

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

E' confermata la riduzione della base imponibile del 50% per gli immobili, fatta eccezione per quelli classificati come A/1, A/8 o A/9, concessi in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante (ossia chi concede l'immobile in comodato) non possieda altro immobile destinato ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di San Bartolomeo al Mare; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di San Bartolomeo al Mare l'immobile adibito a propria abitazione principale (e relative pertinenze), a condizione che questo non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9.

La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori.

Usufruiscono della riduzione del 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Il comodante, che deve risiedere nel Comune di San Bartolomeo al Mare, può usufruire dell'agevolazione se oltre all'immobile concesso in comodato, ed eventualmente all'abitazione principale, non possiede altri immobili ad uso abitativo, anche in quota parte, sul territorio nazionale, come ad esempio una seconda casa o una quota dell'ex portineria condominiale. Può usufruirne se possiede, ad esempio, magazzini, negozi, uffici, terreni.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

Entro il 30 giugno dell'anno successivo alla stipula del contratto il comodante è tenuto a presentare la dichiarazione IMU sul modello ministeriale per attestare il possesso dei requisiti richiesti.

Relativamente alla registrazione del contratto, il Ministero dell'economia e delle finanze ha precisato che può essere registrato un contratto di comodato redatto sia in forma scritta sia in forma verbale.

TERRENI

I terreni agricoli sono soggetti ad IMU. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Sono esenti da IMU i terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.
- a immutabile destinazione agrosilvo- pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il comma 761 della legge 160/2019 ha modificato il modo di calcolare il mese di possesso: il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Calcolo dell'imposta per i fabbricati

La base imponibile dell'imposta per i fabbricati è costituita dal valore della rendita catastale rivalutata del cinque per cento e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

160 per le abitazioni del gruppo A (esclusa la categoria A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7

140 per i fabbricati del gruppo catastale B, C/3, C/4 e C/5

80 per i fabbricati del gruppo catastale D/5 e A/10

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione dei D/5)

55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1

Il calcolo dell'imposta sarà quindi:

Rendita catastale rivalutata (rendita X 1,05) X il coefficiente specifico per ogni categoria X l'aliquota prevista.

Calcolo dell'imposta per i terreni

La base imponibile dell'imposta per i terreni è costituita dal reddito dominicale rivalutato del venticinque per cento e moltiplicato per il coefficiente di 135. L'aliquota da applicare è quella ordinaria.

Calcolo dell'imposta per le aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'acconto IMU per l'anno 2020 deve essere effettuato con modello F24 entro il 16 giugno, utilizzando i seguenti codici tributo:

3912 IMU su **abitazione principale e relative pertinenze** (per immobili di categoria A1, A8, A9)

3914 IMU per i **terreni**

3916 IMU per le **aree fabbricabili**

3918 IMU per gli **altri fabbricati**

3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel **gruppo catastale D – STATO**

Si ricorda che il versamento dell'IMU 2020 è totalmente di competenza del Comune, tranne per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, per i quali è riservato allo Stato il gettito dell'imposta calcolata ad aliquota standard dello

0,76 per cento, prevista dal comma 744 della legge 160/2019. (La differenza tra l'aliquota fissata dal Comune e l'aliquota standard dello 0,76 per cento è di competenza comunale.)

Si ricorda che il codice Ente del Comune di San Bartolomeo al Mare è H763

Il modello F24 è disponibile on line sul sito dell'Agenzia delle Entrate
Il pagamento dell'F24 può essere effettuato presso uffici postali, banche e on line.

COME SI COMPILA IL MODELLO F24

Il contribuente è tenuto a riportare **con particolare attenzione il codice fiscale, i dati anagrafici, il domicilio fiscale e il codice catastale del Comune di San Bartolomeo al Mare (H763).**

Il 25 maggio 2012 il Direttore dell'Agenzia delle Entrate, con proprio provvedimento, ha approvato un nuovo modello F24 "semplificato", che può essere utilizzato in alternativa al modello F24 "ordinario" già in vigore dal 18 aprile 2012.

MODELLO F24 "ORDINARIO"

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali".

(Per i versamenti da indicare in questa sezione, nel campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE" è riportato, ove richiesto dal Comune, il codice identificativo dell'operazione cui si riferisce il versamento, comunicato dallo stesso Comune). **Il Comune di San Bartolomeo al Mare, con riferimento al tributo IMU, ad oggi non ha previsto alcun codice identificativo dell'operazione, quindi il campo non deve essere compilato.**

In ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- nello spazio "codice ente/codice comune", il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri; nel caso del **Comune di San Bartolomeo al Mare è H763**;
- nello spazio "Ravv" barrare la casella se il pagamento di riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "Immob. Variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione;
- nello spazio "Acc." barrare se il pagamento di riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento di riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo tre cifre);
- lo spazio "rateazione" deve essere compilato solo se l'Amministrazione finanziaria fornisce le relative istruzioni, ad esempio con circolari o risoluzioni.
- nello spazio "anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv", indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;
- nello spazio "importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto;

MODELLO F24 "SEMPLIFICATO"

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "MOTIVO DEL PAGAMENTO".

Il nuovo modello è utilizzabile dal 1° giugno 2012 ed è composto da una sola facciata che contiene due distinte di pagamento: la parte superiore è la copia per chi effettua il versamento, la parte inferiore è la copia per la banca, l'ufficio postale o l'agente della riscossione. Per i versamenti da indicare in questa sezione, nel campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE" è riportato, ove richiesto dal Comune, il codice identificativo dell'operazione cui si riferisce il versamento, comunicato dallo stesso Comune. **Il Comune di San Bartolomeo al Mare, con riferimento al tributo IMU, ad oggi non ha previsto alcun codice identificativo dell'operazione, quindi il campo non deve essere compilato.**

In ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- nello spazio "Sezione" inserire il codice "EL" (ente locale);

- nello spazio "codice ente", inserire il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri; nel caso del **Comune di San Bartolomeo al Mare è H763**;
- nello spazio "ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "immob. variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione;
- nello spazio "acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- nello spazio "anno di riferimento" indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "ravv.", specificare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;
- nello spazio "importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto. Se il contribuente ha diritto alla detrazione (riportata nella colonna "detrazione") deve indicare l'imposta al netto della stessa.
- lo spazio "rateazione" deve essere compilato solo se l'Amministrazione finanziaria fornisce le relative istruzioni, ad esempio con circolari o risoluzioni.

PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO

L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (italiani o stranieri) che, pur non essendo residenti nel territorio dello Stato, possiedono in Italia fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.). Deve essere calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella [circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012](#) nonché le disposizioni di cui alla Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) relativamente al versamento da effettuare allo Stato.

Anche i soggetti non residenti dovranno, pertanto, versare l'IMU seguendo le disposizioni generali illustrate nella su citata circolare. Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, possono provvedere nei modi seguenti (come specificato nel [Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze](#)).

a mezzo **vaglia postale internazionale ordinario** o **bonifico bancario**, secondo le seguenti modalità:

- **quota comunale** → bonifico a favore del Comune di San Bartolomeo al Mare (**Codice IBAN IT28L061754906000000758990**) BIC = **C R G E I T G G**
- la ricevuta del versamento deve essere trasmessa in copia al comune competente
- **causale del versamento**: codice fiscale o partita IVA del contribuente, sigla "IMU", nome del comune di ubicazione degli immobili, relativi codici tributo, anno d'imposta, indicazione "acconto" o "saldo".