



Città di Settimo Torinese

Servizio Tributi

Imposta Municipale Propria (IMU)

Novità anno 2020

La Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020), con decorrenza 1/1/2020 ha:

- Abrogato la TASI (sostanzialmente unita alla Nuova IMU)
- Disciplinato la “nuova” IMU

NOVITA' PRINCIPALI:

Gran parte delle disposizioni previste per l'IMU vigente fino al 2019 vengono riprese nella nuova IMU dal 2020 (compresa l'esclusione dal pagamento per le abitazioni principali in categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze). Rispetto all'IMU precedente, dal 1/1/2020 si segnalano in sintesi le principali novità (**in grassetto le sole novità parziali, diversamente, le novità si intendono riferite a tutto quanto indicato**):

AMBITO	NOVITA'
Definizione di immobili	Si considera parte integrante del fabbricato: <ul style="list-style-type: none">- l'area occupata dalla costruzione e- quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente;
	Terreno agricolo: <ul style="list-style-type: none">- iscritto in catasto- a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato
Soggetti passivi	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 <i>(fino al 2019: casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio)</i>
	in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni
Variazioni di possesso in corso d'anno	<ul style="list-style-type: none">- 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
Variazioni di base imponibile in corso d'anno – Decorrenza effetti	FABBRICATI - Variazioni di rendita catastale in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato: <ul style="list-style-type: none">- data di ultimazione dei lavori- dalla data di utilizzo (se antecedente)
	AREE FABBRICABILI – Valore venale in comune commercio: <ul style="list-style-type: none">- al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o- a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici,
Fabbricati rurali ad uso strumentale	
Beni “merce” (Fabbricati costruiti e destinati alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)	<ul style="list-style-type: none">- Fino al 2019: esenti IMU, soggetti a TASI- Dal 2020 soggetti alla nuova IMU

NOTA BENE: considerando che le suddette novità sono state apportate da una nuova norma entrata in vigore dal 01/01/2020, il contribuente dovrà verificare la sussistenza delle nuove condizioni rispetto alla propria posizione IMU e presentare nei termini di legge, laddove previsto l'obbligo, la relativa dichiarazione/documentazione. La mancata presentazione di tale dichiarazione/documentazione sarà oggetto di accertamento da parte dell'ufficio tributi, con applicazione delle relative sanzioni.

ABITAZIONI PRINCIPALI E PERTINENZE - TIPOLOGIE ASSIMILATE

(NON tenute al pagamento della nuova IMU):

Abitazione principale	Immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, iscritte nelle categorie catastali da A/2 ad A/7
Pertinenze	Esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo
Tipologie assimilate	Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
	Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica
	Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale (novità 2020, vedere il "nota bene" della pagina precedente)
	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
	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 19/5/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
Unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare (<i>Nota bene: tipologia assimilata con Regolamento Comunale nuova IMU approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 29/05/2020</i>)	

TIPOLOGIA NON PIU' ASSIMILATA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

(PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO):

TIPOLOGIA: una ed 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, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

NOVITA': non è più assimilata ad abitazione principale e pertanto **dal 2020 è soggetta al pagamento dell'IMU**

ALIQUOTE IMU 2020:

Le aliquote 2020 della nuova IMU sono state approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29/05/2020

TIPOLOGIA	ALIQUOTA	DETRAZIONE	RIDUZIONI
Abitazione principale categoria catastale A/1-A/8-A/9 (dimora abituale e residenza del soggetto passivo e del suo nucleo familiare – unica unità immobiliare sul territorio comunale) e relative Pertinenze (classificati in categorie catastali C/2, C/6, C/7 , nella misura di 1 unità di pertinenza per ciascuna delle categorie catastali indicate , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	0,6%	€ 200,00 (ripartite in parti uguali tra i soggetti passivi residenti e dimoranti nell'immobile)	/
Alloggi regolarmente assegnati da ex-IACP o da enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati , con esclusione di unità immobiliari diverse dagli alloggi	0,46%	€ 200,00	/
Abitazioni locatate a canone concordato , (escluse pertinenze), L. 431/98, art.2 c.3 (contratti di locazione agevolata uso abitativo), art.5 c.1 (contratti transitori) art.5 c.2-3 (contratti per studenti universitari) e abitazioni locatate rientranti nel progetto "LO.CA.RE." , a condizione che i soggetti le utilizzano come abitazioni principali (*) (**)	0,4%	/	L'imposta è ridotta del 25 % (equivale a imposta calcolata al 75%)
Abitazioni locatate a canone concordato ai sensi della Legge 431/98 che non vengono utilizzate come abitazioni principali	1,06 %	/	L'imposta è ridotta del 25 % (equivale a imposta calcolata al 75%)
Unità immobiliare appartenente alle categorie catastali da A/2 ad A/7 (Abitazioni) concessa in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (genitori/figli), che la utilizzano come abitazione principale, come definita dall'art. 1 comma 741 della L. 160/2019 e dal vigente Regolamento IMU. L'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare e alle sue pertinenze (C/2-C/6-C/7, nella misura di 1 unità di pertinenza per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione). (*) (**)	0,76%	/	Riduzione 50% base imponibile da applicarsi esclusivamente alle seguenti condizioni: unità immobiliari, non in categorie A/1-A/8-A/9, concesse in comodato 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 una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato . Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune la propria abitazione principale , non accatastata in categorie A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (*)	0,1%	/	/
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui art. 9, c. 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla L. 26/02/1994, n. 133	0,1%	/	/
Fabbricati ad uso produttivo categoria catastale "D", esclusi i fabbricati in categoria D/10 (rurali)	1,06% 0,76%: STATO 0,3%: COMUNE	/	/
ALTRI IMMOBILI: terreni agricoli (***), terreni incolti, aree edificabili, tutti gli altri fabbricati non esenti	1,06%	/	/

(*) Per poter fruire delle agevolazioni previste, il soggetto passivo dovrà indicare nella dichiarazione IMU tutte le circostanze che possono determinare l'applicazione delle stesse. La mancata indicazione nei termini di legge determina l'applicazione delle sanzioni previste per l'omessa dichiarazione. Eventuali variazioni devono essere dichiarate con le stesse modalità.

(**) Nella dichiarazione dovranno essere indicati i nominativi dei beneficiari delle tipologie agevolate.

(***) Eccetto i seguenti terreni agricoli, **ESENTI DA IMU:**

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

VERSAMENTI ANNO 2020

(Norma speciale valida solo per il primo anno della nuova IMU):

	SCADENZA	CALCOLO
Acconto	16/06/2020	Pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 NOTA BENE: in caso di variazioni intervenute rispetto al 2019, si dovrà tenere conto della condizione sussistente al momento del pagamento. Vedere Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18/3/2020 per esempi pratici.
Saldo	16/12/2020	A conguaglio sull'intero anno, sulla base delle aliquote approvate per il 2020 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29/05/2020

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il versamento dell'IMU avviene **esclusivamente a mezzo modello F24.**

Sul sito internet www.comune.settimo-torinese.to.it (percorso: Servizi online – Servizi Tributarî – Accedi al portale IUC), è possibile effettuare il calcolo del tributo dovuto e stampare il modello F24. I contribuenti possessori di abitazione principale e pertinenze che hanno necessità di verificare eventuali somme dovute per immobili non esenti, possono rivolgersi anche all'ufficio tributi.

Il versamento avviene presentando tale modello tramite:

- tutti gli sportelli bancari
- tutti gli uffici delle Poste Italiane
- i servizi di home-banking e remote-banking
- i servizi online messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate (Entratel e Fisconline) su www.agenziaentrate.it.

Il versamento non deve essere eseguito per importo annuo inferiore o uguale ad euro 12. Tale importo, che non costituisce franchigia, si intende riferito all'importo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate.

Tutti i titolari di partita Iva hanno l'obbligo di presentare il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche.

I versamenti con modalità telematiche possono essere effettuati:

1. **direttamente:**
 - o mediante i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate ("F24 web" e "F24 online") utilizzando i canali Entratel o Fisconline
 - o mediante i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia (banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione, prestatori di servizi di pagamento)
2. **tramite gli intermediari** (professionisti, associazioni di categoria, Caf, ecc.) che:
 - o sono abilitati al canale telematico Entratel dell'Agenzia delle Entrate e aderiscono a una specifica convenzione con la medesima Agenzia (servizio "F24 cumulativo")
 - o sono abilitati al canale telematico Entratel dell'Agenzia delle Entrate e utilizzano il servizio "F24 addebito unico" (Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 21 giugno 2007)
 - o si avvalgono dei servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia.

ESENZIONE PRIMA RATA IMU 2020 PER SETTORE TURISTICO:

Ai sensi dell'art. 177 del Decreto Legge n. 34 del 19/05/2020, **non è dovuta prima rata IMU 2020 per:**

- 1) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali;
- 2) immobili degli stabilimenti termali;
- 3) immobili:
 - a. rientranti nella categoria catastale D/2 (*Alberghi e pensioni (con fine di lucro)*)
 - b. agriturismo
 - c. villaggi turistici
 - d. ostelli della gioventù
 - e. rifugi di montagna
 - f. colonie marine e montane
 - g. affittacamere per brevi soggiorni
 - h. case e appartamenti per vacanze
 - i. bed & breakfast
 - j. residence
 - k. campeggi**a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate**

DICHIARAZIONI:

ANNO VARIAZIONE	TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE
2019	31/12/2020
2020	30/06/2021

NOTA BENE: le tipologie di variazioni per le quali vige l'obbligo di presentazione della dichiarazione verranno stabilite con specifico decreto ministeriale.

REGOLAMENTO NUOVA IMU 2020:

Il Regolamento che disciplina la nuova IMU è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 29/05/2020. È possibile visionare e scaricare il Regolamento nella sezione "NUOVA IMU DAL 2020" del sito internet comunale (accessibile da voce di menu "TASSE E TRIBUTI").

Tale Regolamento, oltre alla disciplina di quanto indicato nella presente informativa, contiene anche le disposizioni relative a: presupposto dell'imposta, soggetti passivi, base imponibile, riduzioni, esenzioni, rimborsi e sanzioni.

SPORTELLO IMU

Per motivi precauzionali legati all'emergenza sanitaria in corso, al fine di tutelare i cittadini e gli operatori e nel rispetto dei D.P.C.M. approvati, si comunica che lo sportello IMU è momentaneamente chiuso al pubblico. Per motivi inderogabili e indifferibili è possibile contattare gli uffici telefonicamente o con posta elettronica ai recapiti di seguito indicati.

Le **informazioni telefoniche** possono essere richieste **esclusivamente** negli orari di seguito indicati

INFORMAZIONI GENERICHE IMU

(informazioni su adempimenti, scadenze, dichiarazioni, versamenti, aliquote, ecc.)

Telefoni: 011/8028254 - 011/8028316

e-mail: tributi.imu@comune.settimo-torinese.to.it

PEC: settimo@cert.comune.settimo-torinese.to.it

Orari:

Lunedì e Giovedì: 8,30-12,30 / 15,30-17,45

Martedì e Venerdì: 8,30-12,30

mercoledì chiuso

INFORMAZIONI SU AREE EDIFICABILI-INAGIBILITA'-RURALITA'

Telefoni: 011/8028802 - 011/8028804 – 011/8028816

email: entrate@satservizi.eu

(Servizio gestito da SAT SCARL)

Orari:

Lunedì e Giovedì: 8,30-12,30 / 15,30-17,45

Martedì e Venerdì: 8,30-12,30

mercoledì chiuso