



COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U. 2020

1. PRESUPPOSTO

La “nuova” IMU è disciplinata dall’art. 1 – commi 738 – 783 della L. 160/2019.

Presupposto dell’imposta è il possesso di immobili.

Il possesso dell’abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell’imposta, salvo che si tratti di un’unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Dal 2020 l’IMU e la TASI, quali componenti IUC, sono abrogate.

2. DEFINIZIONI

- per **FABBRICATO** si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi 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;
- per **AREA FABBRICABILE** si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l’art. 36, c. 2, del D.L. 4.7.2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla L. 4.08.2006, n. 248. Sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del D.Lgs 29.03.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all’articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l’utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali;
- per **TERRENO AGRICOLO** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

3. SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell’IMU sono coloro che vantano sugli immobili i seguenti diritti:

1. - Proprietà;
2. - Usufrutto;
3. - Uso;
4. - Abitazione;
5. - Enfiteusi;
6. - Superficie;
7. - Il concessionario su aree demaniali;
8. - Il locatario di immobili in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione) a decorrere - dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso;
9. - 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.

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.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del Codice del Consumo, di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Si ricorda che l'imposta è dovuta per **anni solari** proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

4. QUOTA STATO

Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge n. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, istituiti con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21.05.2013:

- 3925 denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- 3930 denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

5. DETRAZIONI

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE - solo per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

Dal primo gennaio 2020 non costituisce presupposto dell'imposta IMU il possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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. Quindi se più comproprietari o contitolari utilizzano la stessa unità come abitazione principale, la detrazione va ripartita tra loro in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso (es. coniugi comproprietari in ragione del 70% e 30%: la detrazione spetta a ciascuno per il 50%).

La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24.07.77, n. 616.

6. ESENZIONI

6.1. ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della legge n. 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Si ricorda che per abitazione principale si intende l'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.

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 pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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.

Sono considerate assimilate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22.04.2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24.06.2008, adibiti ad abitazione principale;
- la **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 D.Lgs 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- su decisione del singolo Comune, l'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.

6.2. ALTRI IMMOBILI

Sono **esenti** dall'imposta i **terreni agricoli** posti sul territorio del Comune di Germignaga in quanto ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14.06.1993.

Sono altresì **esenti** dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29.09.1973, n. 601;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11.02.1929 e reso esecutivo con la L. 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D. L.gs 30.12.1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. 24.01.2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla L. 24.03.2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

NOTA BENE: dal 2020 perdono l'esenzione dall'IMU gli immobili posseduti dai cittadini italiani iscritti all'A.I.R.E., già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, stante l'abrogazione della normativa in materia.

7. BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili.

Per i FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Moltiplicatore	Categoria fabbricati
160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
65	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

La base imponibile dei fabbricati è **ridotta al 50 per cento** nei seguenti casi:

- per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in **comodato** dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) 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, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

I fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, (cosiddetti **BENI MERCE**), fino all'anno 2021, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU,

considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa vigente.

A decorrere dall'anno 2020, l'aliquota base per i **fabbricati rurali ad uso strumentale**, di cui all'art. 9, c. 3 bis del D.L. 557/93, convertito con modificazioni dalla legge 133/1994, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune ha facoltà di ridurla fino ad azzerarla.

Per i **TERRENI AGRICOLI**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

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. La nuova disposizione del c. 741 lett. a) dell'art. 1 L. 160/2019, comporta il superamento della precedente impostazione normativa che consentiva di avere riferimento alla nozione civilistica di pertinenza di cui agli artt. 817 e seguenti del codice civile, nonché dell'orientamento giurisprudenziale formatosi in materia.

ATTENZIONE: A partire dal 2020 il concetto di pertinenzialità deve, pertanto, essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale del predetto c. 741, lett. a).

In caso di **utilizzo edificatorio 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.

Si precisa che è possibile verificare la rispondenza delle previsioni urbanistiche a cui sono soggette le aree edificabili, consultando sul sito web del Comune di GERMIGNAGA il PRG vigente.

Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree edificabili site nel territorio comunale. I suddetti valori sono rimasti invariati rispetto al 2019, pertanto mantengono la loro validità anche per l'annualità 2020.

8. CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

L'IMU si calcola e si versa per l'anno corrente.

Per ciascun immobile posseduto si devono prendere in considerazione i seguenti elementi:

- BASE IMPONIBILE
- MESI DI POSSESSO
- PERCENTUALE DI POSSESSO
- ALIQUOTA DI RIFERIMENTO
- DETRAZIONI SPETTANTI

Si ricorda che 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.

L'IMU si calcola come segue:

$$\text{IMPOSTA DOVUTA} = \text{BASE IMPONIBILE} \times (\text{MESI DI POSSESSO} / 12) \times (\text{PERCENTUALE DI POSSESSO} / 100) \times (\text{ALIQUOTA} / 100)$$

Se il possesso riguarda l'abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), occorre determinare per ciascun periodo anche la quota di detrazione spettante nella misura massima di 200 euro di detrazione ordinaria.

DETRAZIONE SPETTANTE = (DETRAZIONE ORDINARIA) / (NUMERO CONTITOLARI CHE UTILIZZANO L'ABITAZIONE) X (MESI DI UTILIZZO / 12)

Se il possesso riguarda **immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

Si specifica che il personale dell'ufficio tributi può fornire tutte le informazioni utili per il calcolo e il versamento, ma non effettua conteggi d'imposta per conto dei contribuenti.

L'imposta deve essere versata in rate come indicato nella sezione "SCADENZE E MODALITA' DI VERSAMENTO"

9. SCADENZE

Per l'anno 2020 sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite:

- **PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2020**
- **SECONDA RATA A SALDO: 16 DICEMBRE 2020**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2020.

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.

In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto dovuto a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

La Circolare del MEF n. 1/DF del 18/03/2020 riporta in maniera specifica tutte le casistiche relative alle variazioni di possesso o di requisiti degli immobili avvenute nel corso del 2019/2020, utili per il calcolo dell'imposta in acconto. Per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito rivolgersi all'Ufficio Tributi comunale.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote, pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

A seguito dei rinvii dei termini di approvazione del bilancio, per l'anno 2020, anche i termini di pubblicazione hanno subito dei rinvii, l'articolo 1, comma 4-quinquies, prevede l'invio delle delibere entro il 31 dicembre e la loro pubblicazione entro il 31.01.2021. Il comma 4-sexies conferma la scadenza del 16 dicembre, sulla base degli atti pubblicati nel sito ministeriale, e il comma 4-septies considera l'ipotesi in cui le delibere siano pubblicate dopo la scadenza del saldo, prevedendo che l'eventuale differenza d'imposta sarà versata, senza sanzioni e interessi, entro il 28 febbraio 2021.

Il Comune di GERMIGNAGA ha pubblicato le delibere di approvazione delle aliquote entro i termini originari, pertanto rimane **confermata la scadenza del 16/12/2020** per il versamento del saldo IMU.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

10. AGEVOLAZIONI PER EMERGENZA COVID-19

L'art. 78 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126 "**Decreto Agosto**" ha previsto che, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (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 relative pertinenze, 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;
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;

- d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

L'art. 9 del d.l. 28 ottobre 2020, n. 137 **"Decreto Ristori"** ha previsto che, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU), concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 del medesimo d.l., a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

L'art. 5 del d.l. 9 novembre 2020, n. 149 **"Decreto Ristori bis"** ha previsto che, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività che danno titolo al riconoscimento del nuovo contributo a fondo perduto (codici ATECO riportati nell'Allegato 2 al decreto), a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'articolo 3 del D.P.C.M. del 3 novembre 2020 e dell'art. 30 del decreto.

L'art. 8 del **"Decreto Ristori quater"** (D.L. n. 157/2020) individua i soggetti esenti dal versamento dell'IMU non più nei "proprietari", ma nei soggetti passivi dell'imposta municipale propria, come individuati dalla legge di Bilancio 2020, che siano anche gestori delle attività economiche indicate dalle disposizioni agevolative.

11. MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs 9.07.1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (MODELLO F24),

11.1. DOVE SI TROVA IL MODELLO F24

Il modello F24 è disponibile presso tutti gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito del Comune oppure da quello dell'Agenzia delle Entrate.

11.2. COME SI COMPILA IL MODELLO F24

Occorre compilare la sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", inserendo il codice dell'Ente destinatario del versamento, il **codice che identifica il COMUNE DI GERMIGNAGA È: D987**, e i "codici Tributo", istituiti dall'Agenzia delle Entrate, indicati nella tabella riportata nella pagina seguente.

11.3. COME SI PAGA CON MODELLO F24

Il pagamento, cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune, può essere effettuato utilizzando il modello F24, che non prevede l'applicazione di commissioni.

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca convenzionata e presso gli uffici postali.

Si ricorda inoltre che tutti i titolari di partita Iva hanno l'obbligo di effettuare i versamenti fiscali e previdenziali esclusivamente in via telematica.

Il pagamento può avvenire anche on-line tramite i servizi di home banking o tramite il portale Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.

Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro); l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Il Comune può disciplinare il versamento minimo con proprio Regolamento: per il Comune di GERMIGNAGA l'importo minimo è fissato in euro 5,00 Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

L'Agenzia delle Entrate, con Risoluzione n. 29/E del 29.05.2020, per i versamenti dell'IMU tramite il modello F24, ha confermato i codici tributo già istituiti con le risoluzioni n. 35/E del 12.04.2012 e n. 33/E del 21.05.2013, ed ha istituito il codice tributo per il versamento dell'IMU relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita di cui all'articolo 1, comma 751, della legge 27 dicembre 2019, n. 16.

I Codici per il versamento

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - incremento comune	3930	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

11.4. 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 18.05.2012 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 31.05.2012 emesso dal MEF):

per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico bancario sul conto di tesoreria indicato sul sito on line del Comune di GERMIGNAGA, alla voce "Informazioni utili – Dati contabili finanziari", di cui si riporta il link per l'accesso:

<http://www.comune.germignaga.va.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=16612&idCat=17569&ID=17569&TipoElemento=categoria>

per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi cod. tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E/2012, n. 33/E/2013, n. 29/E/2020;
- l'annualità di riferimento;

- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Si precisa, infine, che non sono più applicabili le disposizioni di cui all'art. 1, c. 4-bis, del D. L. n. 16/1993 convertito, con modificazioni, dalla L. 24.03.1993, n. 75, in base alla quale era prevista per tali soggetti la possibilità di versare l'ICI in un'unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.

11.5. PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs n. 504/92 - enti non commerciali - è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate dal comune.

I soggetti suddetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2020.

In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente da corrispondere a titolo di IMU per l'anno 2019

12. DICHIARAZIONE

Per le variazioni intervenute nel 2020 è possibile presentare la dichiarazione entro il 30 giugno 2021.

Ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI e IUC, in quanto compatibili.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del MEF 30.10.2012, pubblicato nella G.U. n. 258 del 5.11.2012.

In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) - alloggi sociali - e 5) - personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e Forze di polizia - ed al comma 751, terzo periodo - beni merce - il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Si ricorda che la presentazione della dichiarazione IMU è obbligatoria in tutti i casi indicati nelle istruzioni ministeriali e comunque ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal Comune.

Relativamente a tutte le fattispecie di esenzione IMU di cui ai decreti Ristori, per i settori colpiti dall'emergenza Covid-19, l'Ufficio richiede di presentare apposita autocertificazione IMU entro il 30 giugno 2021.

Gli **enti non commerciali** in possesso di immobili che formano oggetto di esenzione da IMU ai sensi dell'art. 1, comma 759, lettera g), legge n. 160/2019 sono tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, la dichiarazione IMU - ENC.

Le dichiarazioni vanno presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo dell'art. 1, c. 770 della L. n. 160/2019, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del MEF 26.06.2014, pubblicato nella G.U. n. 153/2014.

Il modello di dichiarazione IMU - ENC può essere inviato esclusivamente in via telematica. A tal fine è necessario utilizzare i canali Entratel o Fisconline messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate.

Il Regolamento comunale IMU, tutta la modulistica e ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet istituzionale all'indirizzo: http://www.comune.germignaga.va.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx

ATTENZIONE

Poiché il Governo o il Parlamento potrebbero apportare delle modifiche alla legislazione vigente, l'Ufficio Tributi **invita** i gentili contribuenti a prestare particolare attenzione alle eventuali novità in materia di IMU e a reperire nei prossimi mesi la eventuale versione più aggiornata della scheda informativa.