



SALDO IMU 2020

Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 762

Regolamento di disciplina dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) approvato con Deliberazione C.C. n. 3 del 30/07/2020.

A decorrere dall'anno 2020, la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 762, ha **abolito** l'Imposta Unica Comunale (IUC), **eliminando** il tributo per i servizi indivisibili (TASI) e disciplinando nuovamente l'Imposta Municipale Propria (IMU).

Scadenze Pagamento

- **ACCONTO: entro il 16/06/2020** – Imposta dovuta per il primo semestre con aliquote e detrazioni anno 2019
- **SALDO: entro il 16/12/2020** – Conguaglio annuo sulla base delle aliquote approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 30-07-2020
- **SCADENZA UNICA: 16/06/2020**

Codici tributo da indicare sul modello F24

| | |
|------|---|
| 3912 | IMU – per l'abitazione principale e relative pertinenze |
| 3913 | IMU - per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE |
| 3914 | IMU- terreni agricoli- COMUNE |
| 3916 | IMU- aree edificabili- COMUNE |
| 3918 | IMU- altri fabbricati tranne categoria "D"- COMUNE |
| 3925 | IMU- immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"- STATO |
| 3930 | IMU - per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D- - INCREMENTO COMUNE |
| 3939 | IMU - per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE |

Calcolo dell'imposta

- La **prima rata IMU**, è stata calcolata facendo riferimento alla **situazione del primo semestre dell'anno in corso**, applicando le **aliquote** e le **detrazioni** previste nell'anno precedente.
- La **seconda rata** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, va calcolata sulla base delle **aliquote deliberate per l'anno in corso**, con **conguaglio** sulla prima rata (differenza tra imposta annua e acconto già versato).
In sede di prima applicazione dell'imposta, per l'anno 2020, la prima rata da corrispondere è stata pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
- Il pagamento della **rata a saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 30/07/2020** e risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli).

L'imposta si calcola applicando, al valore dell'immobile, l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

L'IMU non si paga per l'abitazione principale (e per gli immobili ad essa equiparati dalla legge o dal regolamento IMU comunale) **del soggetto passivo di imposta, ad eccezione** di quelli classificati nelle **categorie catastali A1, A8 e A9** che rimangono soggetti all'imposta.

Sono **soggetti al pagamento dell'IMU**:

- **coloro che possiedono immobili**, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come **proprietari** oppure come **titolari dei diritti reali** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- **il genitore affidatario** dei figli, per la **casa familiare assegnata** a seguito di provvedimento del giudice (se si tratta di abitazione di **categoria A1, A8 e A9**);
- **il coniuge superstite** titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la **quota che era di proprietà del coniuge deceduto** (se si tratta di abitazione di **categoria A1, A8 e A9**);

Mondragone, 02.12.2020

- **l'amministratore del condominio**, per conto di tutti i condomini, per le **parti comuni dell'edificio** che sono accatastate in via autonoma come **bene comune censibile**;

- **i concessionari** in caso di concessione di **aree demaniali**;
- **i locatari in caso di locazione finanziaria**, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

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.

Cosa è cambiato nel 2020

Cittadini Italiani residenti all'estero

Non è più riconosciuta l'equiparazione all'abitazione principale, e di conseguenza l'esclusione da IMU, per i cittadini italiani residenti all'estero (**AIRE**) pensionati nei rispettivi paesi di residenza.

Equiparazione all'abitazione principale della casa assegnata al genitore affidatario dei figli

L'equiparazione all'abitazione principale **si applica ora alla casa familiare** assegnata al genitore affidatario dei figli e **non più alla casa coniugale**.

Beni condominiali

Per i beni condominiali soggetti a IMU il versamento dell'imposta deve ora essere **effettuato dall'amministratore del condominio** per conto di tutti i condomini.

Immobili già soggetti a TASI

I seguenti immobili che fino al 2019 erano soggetti al pagamento della TASI sono ora **soggetti a IMU** con applicazione di **aliquote ridotte**:

- **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133.

Termine di presentazione della dichiarazione IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'**anno di imposta 2020** è il **30 giugno dell'anno successivo**, mentre per le variazioni **del 2018 e 2019** è il **31 dicembre dell'anno successivo**.

Aliquote IMU - Anno 2020

| | |
|--|---------------|
| Ridotta per abitazione principale di Categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'articolo 13, comma 2 Decreto Legge 201/2011, convertito in Legge 214/2011 | 5,00‰ |
| Per tutti gli altri immobili ed aree edificabili (esclusa categoria D) per residenti nel Comune di Mondragone | 10,50‰ |
| Per tutti gli altri immobili ed aree edificabili (esclusa categoria D) per non residenti nel Comune di Mondragone | 10,60‰ |
| Per i fabbricati produttivi di Categoria D (di cui 7,60‰ riservato esclusivamente allo Stato, 3‰ al Comune) | 10,60‰ |
| Terreni agricoli di residenti | 10,50‰ |
| Terreni agricoli di non residenti | 10,60‰ |
| Categoria D10 (fabbricati rurali strumentali) | 1,00‰ |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati | 2,50‰ |