



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‰