

NUOVA IMU ANNO 2020:

QUANDO E COME VERSARE

CALENDARIO SCADENZE:

La Legge 27 Dicembre 2019, N° 160 (Legge di Bilancio 2020), ha disposto, a decorrere dal 01/01/2020 l'unificazione di IMU e TASI in un'unica imposta: **NUOVA IMU eliminando il Tributo TASI.**

Anche la nuova IMU si versa **con Modello F24 da predisporre autonomamente in due Rate:**

ACCONTO scadenza il **16 giugno 2020** (ad eccezione degli Immobili delle attività turistiche individuati dal "Decreto Rilancio")

SALDO scadenza il **16 dicembre 2020**

Si ricorda che anche la Nuova IMU 2020 è un Tributo in Autoliquidazione ovvero l'Ufficio Tributi non effettua conteggi, quindi i cittadini non riceveranno al proprio domicilio i bollettini F24 precompilati. I contribuenti potranno recarsi presso i CAF autorizzati od i consulenti fiscali per avere assistenza oppure potranno predisporre personalmente il modello F24 utilizzando il Servizio disponibile sul Sito web del Comune di Castiglione del Lago: www.comune.castiglione-del-lago.pg.it/ alla Sezione Servizi – Imposte e Tasse -, che consente il calcolo on line e stampare anche il modello di Pagamento F24,

IMPORTANTE: In sede di prima applicazione per l'anno 2020, la prima rata da corrispondere entro il 16 Giugno 2020, **è pari alla metà** di quanto versato a titolo di **IMU/TASI per l'anno 2019.**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dell'immobile. A tal fine è computato per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto.

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.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2020 sarà eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote che saranno approvate entro la data del **31 Luglio 2020** e pubblicate nel Sito del Comune: www.comune.castiglione-del-lago.pg.it/

Novità NUOVA IMU ANNO 2020:

SETTORE TURISTICO

Il Decreto “Rilancio”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 19 Maggio 2020 ha cancellato la prima Rata IMU del 16 Giugno 2020 per il Settore Turistico per gli immobili classificati nella Categoria Catastale “D/2” (Alberghi e Pensioni) e gli Immobili adibiti a **stabilimenti balneari** marittimi, lacuali e fluviali, immobili degli stabilimenti termali e 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**, ma alla condizione ben precisa per beneficiare di tale agevolazione fiscale che **i Possessori dei suddetti Immobili siano anche i gestori delle Attività**

AIRE:

Dal 2020 torna la tassazione dell’IMU sull’Abitazione dei Pensionati AIRE. Pertanto è esclusa dal Diritto di Esenzione qualsiasi Abitazione non locata o in comodato dei Pensionati Esteri e Iscritti all’AIRE. L’Agevolazione introdotta con D.L. 47/2014 è stata abolita.

AGEVOLAZIONI PER ANZIANI E DISABILI

Le Agevolazioni per Anziani e Disabili riguardano l’esenzione dell’IMU nel caso di ricovero permanente o di lunga degenza a condizione che l’Immobile di proprietà non risulti dato in locazione.

EX-CASA CONIUGALE

In caso di Separazione o Divorzio l’Esenzione è prevista solo per il Coniuge Affidatario dei figli previo Provvedimento del Giudice. Pertanto dal 2020 solo l’affidamento assicura l’agevolazione all’Abitazione familiare del genitore affidatario.

ALTRE FATTISPECIE PARTICOLARI:

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

I Fabbricati Rurali Strumentali classificati nella Categoria Catastale D/10 o in altre Categorie Catastali con specifica annotazione della sussistenza del requisito di Ruralità nell’Anno 2019 erano esenti dall’IMU ma assoggettati alla TASI, per il versamento dell’Acconto IMU 2020 occorre applicare l’Aliquota di base pari a: **1 per mille prevista dal comma 750** di cui all’Art. 1 della Legge 27 Dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) **utilizzando il Codice Tributo: 3913 - IMU - Imposta Municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune.**

FABBRICATI MERCE

Anche ai Fabbricati Merce, che nell’Anno 2019 erano esenti dall’IMU ma assoggettati alla TASI, si applica la nuova IMU. Per il versamento dell’Acconto 2020 occorre applicare l’Aliquota di base pari a: **1 per mille prevista dal comma**

751 di cui all'Art. 1 della Legge 27 Dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) **utilizzando il Codice Tributo: 3939 - IMU - Imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita -COMUNE"**

COSA VIENE CONFERMATO DALLA NUOVA IMU 2020:

IMU Terreni agricoli - RIMANE L'ESENZIONE dall'IMU per i terreni agricoli: Dal 2016 si è ritornati all'esenzione dall' IMU vigente nel nostro Comune fino all'Anno 2013 e prevista per i terreni agricoli ricadenti in aree montane, di collina o svantaggiate in base ai criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993.

IMU su immobili concessi in Comodato Gratuito:

Per gli Immobili concessi in Uso Gratuito con determinate caratteristiche, è confermata una Riduzione del 50% della base imponibile, analogamente a quanto già previsto per gli Immobili storici o Inagibili. Il Testo della norma è il seguente:

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 ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

Si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi. **Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9)**

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO:

Nella disciplina della nuova IMU è confermata la riduzione **al 75% dell'imposta dovuta** per gli immobili locati a canone concordato.

IMPORTANTE: Per eventuali richieste di Informazione e/o di Assistenza i Contribuenti possono rivolgersi chiamando telefonicamente ai seguenti numeri: 075/9658230 – 232 – 235, oppure inviando una mail all'indirizzo: tributi@comune.castiglione-del-lago.pg.it in quanto a seguito delle misure per la prevenzione dell'emergenza epidemiologica da COVID 2019 l'Ufficio Tributi è chiuso al Pubblico fino a nuove disposizioni e anche in futuro l'accesso sarà possibile unicamente concordando un appuntamento con lo stesso.