



CITTA' DI GIULIANOVA

PROVINCIA DI TERAMO

NUOVA IMU ANNO 2020 – NOVITA'

A decorrere dal 1° Gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI).

La **"NUOVA" IMU 2020** è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1, commi 739 - 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU .

Entro il 30/07/2020 il Comune di Giulianova, dovrà approvare il Regolamento della "Nuova IMU" e le relative aliquote per l'anno 2020, che indicativamente saranno date dalla somma delle aliquote IMU e della TASI abolita

Con la Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019), il legislatore ha "riscritto" la normativa sull'IMU, confermandone l'impianto generale e introducendo alcune novità. Di seguito i punti salienti:

❖ (comma 762) Scadenza dei versamenti

In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in 2 rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

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.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente. **In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.** Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote che saranno deliberate dal Comune per l'anno 2020.

❖ (Comma 740) Esenzione per abitazione principale e relative pertinenze

La nuova IMU 2020 mantiene l'esenzione già prevista per IMU e TASI per l'abitazione principale. In particolare, è confermato che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare del possessore abbiano 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. **Ai sensi del citato comma 740, le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9) rimangono assoggettate all' IMU.**

(Comma 743) Coniugi separati

La nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'imposta è 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**. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad "abitazione principale" e quindi è esente IMU (ad eccezione di quelle "di lusso"). Ma la nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento, non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.

(Comma 741 lett. a) Cambia la definizione di area pertinenziale. In base alla nuova legge l'area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici, e quindi presente nel titolo edilizio, con l'ulteriore prescrizione che la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato.

❖ **(Comma 743)** La nuova IMU conferma che, in caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

❖ **(Cittadini italiani residenti all'estero iscritti AIRE)** non è più prevista l'assimilazione ad abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza.

❖ **(Comma 745) Base imponibile**

La base imponibile dell'imposta 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:

a) 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;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Rispetto al passato, 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.

❖ **(Comma 750) Fabbricati Rurali**

i fabbricati rurali finora esenti IMU, dal 2020 sono tenuti al versamento dell'Imposta. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n.133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

❖ **(Comma751) Beni Merce**

I beni merce finora esenti IMU, dal 2020 saranno tenuti al versamento dell'imposta. L'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. Il legislatore precisa che detti immobili torneranno esenti a decorrere dal 1° gennaio 2022.

❖ **(comma 761) Calcolo dell'imposta**

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.

❖ **(Comma 758) Esenzione terreni agricoli**

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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 alla previdenza agricola, **comprese le società agricole** di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione

❖ **(Comma 769) Dichiarazioni IMU**

Le dichiarazioni IMU ANNO 2019 relative alle variazioni intervenute nell'anno 2019 devono essere presentate entro il 31/12/2020 (D.L.n. 34 del 30/04/2019, convertito nella L. 58/2019). Mentre le dichiarazioni IMU ANNO 2020 relative alle variazioni intervenute nell'anno 2020 devono essere presentate entro il 30/06/2021 **(art. 1 comma 769 L. 160/2019)**

❖ **(Comma 770) dichiarazioni enti non commerciali**

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n.200. **La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.**

Seguiranno ulteriori informative e precisazioni a seguito dell'approvazione delle nuove aliquote IMU. Per ulteriori chiarimenti e approfondimenti è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi, anche telefonicamente al numero 085/8021243 o tramite e-mail all'indirizzo: p.dilorenzo@comune.giulianova.te.it

Di seguito le aliquote IMU e TASI approvate per l'anno 2019 da utilizzare per il calcolo del versamento dell'acconto IMU 2020.

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU VIGENTI NELL'ANNO 2019

ALIQUOTE

Relativamente alle abitazioni principali, il versamento dell'imposta, è dovuto solo per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 A/9;

UNITA' IMMOBILIARI INTERESSATE	ALIQUOTE
Unità immobiliari e pertinenze, adibite ad abitazione principale, dei soggetti passivi persone fisiche. Categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,4 per cento
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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. Categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,4 per cento
Unità immobiliari e pertinenze, adibite ad abitazione principale, dei soggetti passivi persone fisiche dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;	ESENTI PER LEGGE
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).	0,4 per cento
Unità immobiliari e pertinenze, adibite ad abitazioni principali dei soggetti passivi persone fisiche nel cui nucleo familiare (per nucleo familiare si intendono tutte le persone risultanti dalle certificazioni anagrafiche) è compresa una persona riconosciuta portatrice di handicap di cui all'art.3 comma 3 Legge 104/92, oppure priva di vista ai sensi della L. 382/70, oppure sordomuta ai sensi della L.381/70- Categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,2 per cento
- Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A10 - C1 - C3 - C4 –utilizzate direttamente dal soggetto passivo I.M.U. per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale - Immobili ad uso abitativo per i quali il soggetto passivo – usufruttuario – ha ceduto, con atto notarile la nuda proprietà ad un parente fino al 2° grado in linea retta, consentendogli l'uso gratuito degli stessi come abitazione principale propria e del proprio nucleo familiare. - Immobili ad uso abitativo ceduti dal soggetto passivo, con comodato d'uso ad un parente fino al 1° grado in linea retta, consentendogli l'uso gratuito delle stesse come abitazione principale propria e del proprio nucleo familiare.	0,96 per cento (corrispondente ad aliquota base dell'art.13 D.L. 201/11 + aumento 0,2 punti percentuali)
IMMOBILI DI CATEGORIA "D": D1 - D2 - D3 -D4 - D6 - D7 - D8 utilizzate direttamente dal soggetto passivo I.M.U. per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale D1 - D2 - D3 -D4 - D5- D6 - D7 - D8 non rientranti nelle sopra elencate fattispecie agevolative	0,96 per cento di cui : - 0,76 per cento quota STATO - 0,2 per cento quota COMUNE 1,06 per cento di cui: - 0,76 per cento quota STATO - 0,3 per cento quota COMUNE
Relativamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;	ESENTI PER LEGGE
Relativamente a tutti gli immobili non rientranti nelle sopra elencate fattispecie agevolative.	aliquota "ordinaria" dell'1,06 per cento (corrispondente all'aliquota base dell'art.13 D.L.201/11+ aumento 0,3 punti percentuali)

Per usufruire dell'aliquota agevolata, il contribuente dovrà presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Giulianova, entro il termine di scadenza della rata di saldo, apposita comunicazione scritta, utilizzando la modulistica scaricabile dal sito ufficiale del Comune www.comune.giulianova.te.it

DETRAZIONE

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 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. 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 luglio 1977, n. 616.

ALIQUOTE TASI VIGENTI NEL 2019

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (ESCLUSE categorie A/1, A/8 e A/9)	ESENTE PER LEGGE
Abitazione principale e relative pertinenze (SOLO categorie A/1, A/8 e A/9)	2,0‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0‰
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita (Beni-merce)	2,5‰
Altri immobili	0,0‰

CODICI TRIBUTO MODELLO F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale cat. A/1, A/8 A/9; (e pertinenze)	3912	====
fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	====
Terreni agricoli	3914	====
Aree fabbricabili	3916	====
Altri fabbricati esclusi immobili di categoria D	3918	====
Fabbricati categoria D	3930	3925
Beni merce*	3939	====

*Con Risoluzione n. 29/E del 29/05/2020 l'Agenzia delle Entrate ha istituito il nuovo codice tributo **3939** per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, di cui all'articolo 1, comma 751, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Codice Ente Comune di Giulianova: **E058**

Modalità di versamento IMU per i contribuenti residenti all'estero (aire)

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, direttamente in favore del Comune di Giulianova (codice BIC : BPBAIT3B) utilizzando il codice IBAN: IT 08 P 05424 04297 000050009246 – Gruppo Banca Popolare di Bari– Tesoreria Comunale -
- per la quota riservata allo Stato, direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN: IT02G0100003245348006108000

Di seguito la circolare N. 1/DF con la quale il Dipartimento delle Finanze risponde ad alcuni quesiti in ordine all'applicazione della Nuova IMU.

CIRCOLARE N. 1/DF -IMU –Chiarimenti Dipartimento Finanze

<https://www.finanze.gov.it/opencms/it/archivio-circolari/circolari/Circolare-n.1-DF-del-18-marzo-2020/>

Di seguito il link per il calcolo IMU on-line

www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php

VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2020

[Delibera di Giunta Comunale n. 90 del 12/12/2019 "Approvazione valori di riferimento aree edificabili anno 2020"](#)

[Nota Ufficio Tecnico Comunale](#)

[Tabella valori aree edificabili anno 2020](#)

Ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 472/97 come modificato dal D.L. n. 124/2019 art. 10-bis (pagamento dopo la scadenza)

L'art 10 bis del D.L n. 124/2019, convertito in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 19 dicembre 2019, n. 157, ha abrogato il comma 1-bis dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.472, estendendo a tutti i tributi comunali la possibilità di godere del cosiddetto **ravvedimento lungo**.

L'istituto del Ravvedimento permette, al contribuente di evitare la sanzione piena del 30%, sanando spontaneamente, entro precisi termini temporali, il mancato o parziale pagamento, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni. **Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.**

- Il ravvedimento, per essere efficace, comporta che il versamento del tributo, della sanzione e dell'interesse, sia effettuato contestualmente.
- Il modello F24 prevede a tal fine di barrare la casella Ravvedimento.
- L'importo totale deve essere inglobato con il tributo dovuto.
- Il calcolo delle sanzioni e degli interessi assume a riferimento la data di versamento

Si esplicitano di seguito le modalità di applicazione delle sanzioni per i pagamenti tardivamente effettuati:

- per pagamenti effettuati entro il 14° giorno dopo la scadenza **“ravvedimento sprint”** sanzione: dello 0,1% per ogni giorno di ritardo
- per pagamenti effettuati dal 15° al 30° giorno dopo la scadenza **“ravvedimento breve”** sanzione: del 1,5%
- per pagamenti effettuati dal 31° al 90° giorno dalla scadenza **“ravvedimento intermedio”** sanzione: del 1,67%
- per pagamenti effettuati dal 91° giorno ed entro un anno dalla scadenza **“ravvedimento ordinario”** sanzione del 3,75%
 - per pagamenti effettuati oltre un anno ed entro due anni dalla scadenza **“ravvedimento ultrannuale”** sanzione del 4,29%.
 - per pagamenti effettuati oltre due anni dalla scadenza ed entro i cinque anni, **“ravvedimento lungo”** sanzione del 5 %.

NOVITA' →

Andranno aggiunti gli interessi per i giorni di ritardo calcolati al tasso legale. Tali interessi si calcolano sul solo importo relativo alla differenza d'imposta e, pertanto, senza tener conto della sanzione, con la seguente formula:

IMPOSTA NON VERSATA x TASSO DI INTERESSE x GIORNI DI RITARDO / 36.500

Saggio	Periodo	Riferimento
0,50%	Dal 01.01.2015 al 31.12.2015	DM Economia e Finanze 11.12.2014
0,20%	Dal 01.01.2016 al 31.12.2016	DM Economia e Finanze 11.12.2015
0,10%	Dal 01.01.2017 al 31.12.2017	DM Economia e Finanze 07.12.2016
0,30%	Dal 01.01.2018 al 31.12.2018	DM Economia e Finanze 13.12.2017
0,80%	Dal 01.01.2019 al 31.12.2019	DM Economia e Finanze 12.12.2018
0,05%	Dal 01/01/2020	DM Economia e Finanze 12.12.2019

Di seguito il link per il calcolo del ravvedimento operoso on-line:

www.amministrazionicomunali.it/ravvedimento/calcolo_ravvedimento.php