

IMU – Imposta Municipale Propria 2020

Con l'art. 1, commi da 738 a 783, L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), è stato modificato il sistema dell'imposizione immobiliare locale, stabilendo "l'unificazione" tra l'imposta municipale propria (IMU) ed il tributo sui servizi indivisibili (TASI).

Nello specifico, a partire dal 2020, l'imposta unica comunale (IUC) istituita dalla Legge di Stabilità 2014, è stata abolita (comma 738), fatte salve le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), mentre la "nuova" IMU è disciplinata dalle disposizioni dettate dai commi da 739 a 783.

MISURE A FRONTE DELL'EMERGENZA COVID 19

Il Comune come deliberato con provvedimento di C.C. 24/2020, ha stabilito la decurtazione del 30% dell'IMU ai proprietari di immobili che, previa autocertificazione del conduttore, esonereranno gli inquilini in difficoltà economica a seguito dell'emergenza COVID (siano residenziali, commerciali o produttivi) dal pagamento di 2 mesi di affitto, salvo misure simili messe in atto a livello nazionale, nel caso di abbuono di una sola mensilità, la decurtazione dell'IMU sarà del 15%.

La modulistica necessaria per inoltrare la richiesta è disponibile al seguente link del sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio: Aree Tematiche – Imposte Comunali – IMU 2020

Con deliberazione di Consiglio n° 32 del 15 giugno 2020 è stata approvata la proroga dei termini di versamento **dell'acconto IMU** per i cittadini che registrano difficoltà economiche a causa dell'emergenza sanitaria.

Il versamento poteva essere eseguito entro il 30 settembre 2020, senza applicazione di sanzioni ed interessi per la sola quota di competenza comunale (quindi ad esclusione dei versamenti con codice tributo 3925).

Il presupposto dell' IMU è il possesso di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa siti nel territorio dello Stato.

Come effettuare il calcolo

L'IMU si determina moltiplicando la base imponibile (rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente stabilito dalla normativa e diverso per ogni categoria catastale) per l'aliquota IMU.

L'acconto da versare entro il 16 giugno doveva essere pari al 50% del totale di IMU e TASI (sommati) dell'anno 2019.

Con deliberazione di C.C. n° 45 del 09.07.2020, il Comune di Busto Arsizio ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2020.

Qualora nel 2019 non si fosse versata imposta (ad esempio nel caso di acquisto nel corso del 2020), l'aliquota da utilizzare in acconto era data dalla somma delle aliquote IMU 2019 e TASI 2019 per la fattispecie immobiliare oggetto di calcolo. A mero titolo esemplificativo: aliquota IMU 2019 per "altri fabbricati": 7,6‰, aliquota TASI 2019 per "altri fabbricati": 2,5‰ = aliquota IMU da applicare in acconto: 10,1‰. Le abitazioni principali (diverse dalle categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze continueranno a mantenere l'esenzione.

I **codici tributo** da utilizzare sono i codici IMU validi già per il 2019 (che, come sopra riportato, includeranno al loro interno anche la quota TASI). Sempre a titolo esemplificativo: cod. IMU 2019 per “altri fabbricati”: 3918, cod. TASI 2019 per “altri fabbricati”: 3961 = codice IMU 2020 da utilizzare per “altri fabbricati”: 3918. **Unica novità è l’istituzione del cod. 3939 “IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita - COMUNE”** da riferirsi ai così detti “Beni Merce”.

A differenza del 2019, con l’incorporazione del tributo TASI nell’IMU, nel caso di immobili occupati (ad es. nel caso di una locazione) non vi è più la ripartizione del tributo TASI (70% proprietario – 30% occupante): **la nuova imposta sarà completamente a carico del titolare del diritto reale** (es.: proprietario, usufruttuario, ecc.).

Viene inoltre meno, non essendo stata riproposta nella legge di Bilancio, l’assimilazione ad abitazione principale per abitazione e relative pertinenze posseduti da iscritti AIRE già pensionati nei rispettivi paesi di residenza.

Confermata la **riduzione del 25% dell’imposta nel caso di immobili locati a canone concordato.**

Per la determinazione dell’imposta e la produzione del modello F24, è possibile utilizzare il seguente programma di calcolo:



CalcoloIMU20

disponibile nella pagina web IMU 2020 del sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio

(percorso: www.comune.bustoarsizio.va.it > Aree Tematiche > Imposte Comunali > IMU 2020)

Non sono dovuti i versamenti di importo inferiore a 12,00 €. Tale importo minimo deve intendersi riferito all’imposta complessivamente dovuta per l’anno solare.

Soggetti passivi

CHI DEVE PAGARE	IMU
FABBRICATI adibiti ad abitazione principale	NO
→ abitazione principale categoria catastale da A2 a A7 + pertinenze	
→ abitazione principale cat. catastale A1, A8 e A9 + pertinenze	SI
FABBRICATI assimilati (per legge e regolamento) all’abitazione principale	NO
→ unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari (ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica)	
→ fabbricati destinati ad alloggi sociali di cui al D.M. 22/4/2008 in G.U. 146/2008	NO
→ 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	NO
→ ad un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale forze armate, forze di polizia, ordinamento militare, VV. fuoco, carriera Prefettura ecc. purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9	NO
→ posseduti da anziani/disabili residenti in istituti di ricovero e cura;	NO
→ abitazioni categoria catastale da A2 a A7 e relative pertinenze concesse, con contratto registrato, in comodato d’uso gratuito a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante oltre all’immobile concesso in comodato possieda al massimo un solo altro immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale, (purché non si tratti di unità abitativa classificata nelle cat. catastali A1, A8, A9) e non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l’immobile concesso in comodato.	SI con riduzione del 50% della base imponibile
FABBRICATI IACP	SI
FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDATO di cui alla L. 431/98	SI
IMMOBILI costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita (beni merce)	SI

FABBRICATI RURALI	
→ STRUMENTALI posseduti ed utilizzati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali	SI
→ NON strumentali	SI
IMMOBILI CATEGORIA "D"	SI
ALTRI FABBRICATI	SI
TERRENI AGRICOLI	
→ terreni agricoli rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	NO
→ terreni agricoli NON rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	SI
AREE FABBRICABILI	SI

Aliquote e codici tributo

Deliberazione di C. C. n° 45 del 09.07.2020	Aliquota (%)	Codice Tributo
FABBRICATI adibiti ad abitazione principale	esente	//
→ categoria catastale da A2 a A7 + pertinenze		
→ abitazione principale cat. catastale A1, A8 e A9 + pertinenze	6,0 Detrazione € 200,00	3912
FABBRICATI assimilati (per legge e regolamento) all'abitazione principale		
→ unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari (ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica)	esente	//
→ fabbricati destinati ad alloggi sociali di cui al D.M. 22/4/2008 in G.U. 146/2008	esente	//
→ 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	esente	//
→ ad un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale forze armate, forze di polizia, ordinamento militare, VV. fuoco, carriera Prefettura ecc., purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9	esente	//
→ immobili posseduti da anziani/disabili residenti in istituti di ricovero e cura;	esente	//
→ abitazioni categoria catastale da A2 a A7 e relative pertinenze concesse, con contratto registrato, in comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda al massimo un solo altro immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale (purché non si tratti di unità abitativa classificata nelle cat. catastali A1, A8, A9) e non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.	10,1 Con riduzione del 50% della base imponibile	3918
FABBRICATI IACP	10,1 Detrazione € 200,00	3918
FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDATO L. 431/98	10,1 Con riduzione del 25% dell'imposta	3918
IMMOBILI costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)	2,5	3939
FABBRICATI RURALI		
→ STRUMENTALI posseduti ed utilizzati da coltivatori diretti e Imprenditori agr. profess.	1,0	3913
→ NON strumentali	10,1	3918
IMMOBILI categoria "D"		
→ tutti tranne categoria D5 (<i>gettito interamente destinato allo stato</i>)	10,1	3925 (7,6‰) 3930 (2,5‰)
→ immobili categoria D5 (di cui: <i>gettito ad aliquota base 7,6 a Stato e aliquota 3,0 a Comune</i>)	10,6	3925 (7,6‰) 3930 (3,0‰)
ALTRI FABBRICATI	10,1	3918
TERRENI AGRICOLI		
→ terreni agricoli rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	esente	//
→ terreni agricoli NON rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	7,6	3914
AREE FABBRICABILI	10,1	3916

Ulteriori disposizioni

Con **D.L. 34/2020 "Rilancio"**, la prima rata IMU non era dovuta per:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, 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;
- immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi o manifestazioni

In seguito, con **D.L. 104/2020 "Agosto"**, si dispone che non è dovuta la seconda rata IMU, oltre che per le fattispecie previste nel precedente D.L. 34/2020, anche per:

- 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;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Successivamente, con i **DD.LL. 137/2020 "Ristori"**, **149/2020 "Ristori-bis"** e **154/2020 "Ristori-ter"** sono state individuate una serie di attività per le quali la seconda rata IMU non è dovuta, tale elenco è consultabile tra la documentazione presente nella pagina IMU 2020 all'indirizzo www.comune.bustoarsizio.va.it/index.php/aree-tematiche/imposte-busto-arsizio/imu-2020

Con **D.L. 157/2020 "Ristori-quater"** le disposizioni Decreti Legge **n. 34/2020 "Rilancio"**, **n. 104/2020 "Agosto"**, **n. 137/2020 "Ristori"**, **n. 149/2020 "Ristori-bis"** e **n. 154/2020 "Ristori-ter"**, sono estese a tutti i soggetti passivi dell'imposta municipale propria, come individuati dal comma 743 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che siano anche gestori delle attività economiche indicate dalle predette disposizioni.

Scadenze 2020

Acconto/unica soluzione: 16 giugno 2020: per i contribuenti **che registrano difficoltà economiche a causa dell'emergenza sanitaria**, il versamento poteva essere eseguito entro il 30 settembre 2020, senza applicazione di sanzioni ed interessi per la sola quota di competenza comunale.

Saldo/conguaglio: 16 dicembre 2020

Versamenti effettuati dall'estero

Qualora non fosse possibile utilizzare il Modello F24, occorre provvedere, per la quota spettante al Comune con un versamento in favore della Tesoreria Comunale (codice BIC BPCVIT2S) utilizzando il codice IBAN IT 54 N052 1622 8000 0000 4444 644. Per la quota spettante allo Stato, il versamento dovrà essere effettuato in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT9) utilizzando il codice IBAN IT 02 G010 0003 2453 4800 6108 000, secondo le modalità indicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel comunicato del 31/5/2012

Dichiarazione

Le dichiarazioni, nei casi previsti, sono da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo rispetto a quello in cui è intercorsa la variazione.

A chi rivolgersi

L'ufficio tributi IMU è ubicato al primo piano della sede Municipale (Palazzo Gilardoni) in via F.lli d'Italia, 12 a Busto Arsizio.

Per informazioni:

Ufficio IMU: tel. 0331 390214

mail: imu@comune.bustoarsizio.va.it

Nei seguenti giorni:

- lunedì e venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30
- martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 09:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 16:30