



Città di Trecate
Settore Personale Finanze Urp Lavoro
Ufficio Tributi
INFORMATIVA IMU

Dall'1 gennaio 2020 è in vigore la nuova IMU.

La legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio dello Stato per l'anno 2020) ha previsto l'accorpamento dell'IMU e della TASI con **conseguente soppressione di tale ultimo tributo.**

La nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, riguarda tutte le tipologie di immobili che, essendo stati esentati in precedenza dall'IMU ma non dalla TASI (fabbricati strumentali all'attività agricola, immobili merce), sono tornati imponibili ai fini IMU dal 2020, per quanto sulla base delle aliquote in precedenza previste ai fini TASI.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO IMU

Quali soggetti interessa Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili; locatari finanziari in caso di leasing; concessionari di aree demaniali.

Quali immobili riguarda Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

L'IMU **non si applica** a decorrere dal 01/01/2014 al possesso dell'abitazione principale e alle pertinenze della stessa (queste ultime solo se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Sono equiparate ad abitazione principale:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse

le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa e destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- l'abitazione assegnata al coniuge a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Come si determina il tributo

La base imponibile per i fabbricati è data dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile per i terreni diversi dalle aree fabbricabili, sia ad uso agricolo che non coltivati, è ottenuta applicando al reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

La base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Aliquote. Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente con approvazione di apposita deliberazione di Consiglio entro il termine di approvazione del Bilancio e sono le seguenti:

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (detrazione euro 200,00)	5,50‰
Terreni per le fattispecie diverse da quelle previste dall'art. 1 della Legge 208/2015 comma 13	8,70‰
Aree edificabili	8,70‰
Altri fabbricati	10,20‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00‰
Fabbricati destinati alla vendita dall'impresa costruttrice e non locati	1,50‰
Immobili di categoria D	10,60‰
Unità immobiliare concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, subordinatamente alla sussistenza delle specifiche condizioni introdotte dalla Legge di stabilità 2016 e disciplinate dall'art. 16 del regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale	5,50‰

Quando e come si versa: ad oggi non vi sono indicazioni per l'eventuale differimento delle scadenze di versamento, pertanto non vi è nessuna innovazione rispetto agli anni precedenti. Dunque il pagamento è da suddividere in due rate di pari importo, 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

L'importo minimo dovuto ai fini dell'IMU è pari ad € 5,00, da intendersi come tributo complessivo da versare su base annua.

Il versamento dell'imposta va effettuato mediante utilizzo del Modello F24 o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012 con gli stessi codici tributo previsti per il 2020. **Codice Comune L356.**

Codice tributo	Tipologia
3912	Abitazione principale e pertinenze cat. A/1, A/8 e A/9 (destinata al Comune)
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale (destinata al Comune)
3914	Terreni (destinata al Comune)
3916	Aree fabbricabili (destinata al Comune)
3918	Altri fabbricati (destinata al Comune)
3925	Immobili di categoria D (destinata allo Stato)
3930	Immobili di categoria D (destinata al Comune)
3939	Fabbricati costruiti e destinati, dall'impresa costruttrice, alla vendita –beni merce - (destinata al Comune)

NOVITA' IN VIGORE DAL 2016

- **Sono esenti IMU** i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione
- **La base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50%** per l'unità immobiliare, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la 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. (Per ulteriori informazioni si rinvia al sito istituzionale dell'Ente). L'unità immobiliare concessa in comodato è considerata altro fabbricato ai fini del versamento dell'imposta.
- **L'IMU è ridotta al 75%** sulle unità immobiliari concesse in affitto a **canone concordato**

Modifiche regolamentari dal 2017

Per le unità collabenti iscritte al N.C.E.U. nella categoria catastale F2 – unità collabenti – prive di rendita catastale – la base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria è costituita dal valore venale dell'area edificabile con riguardo alle condizioni urbanistiche/edilizie.

Trecate, 10/05/2021



Per tutte le altre informazioni è a disposizione
l'Ufficio Tributi nei seguenti orari di apertura:

lunedì e mercoledì 8.45 - 12.15

venerdì 8.45 - 13.45

telefono 0321 776324

0321 776325

0321 776301

e mail tributi@comune.trecate.no.it