



COMUNE DI BERNALDA

PROVINCIA DI MATERA

pec: servizifinanziari@pec.comune.bernalda.mt.it

Codice Fiscale: 81001090778 – Partita Iva: 00411050776

II SETTORE – AREA FINANZIARIA, TRIBUTI E PERSONALE

Ufficio Tributi

AVVISO PUBBLICO VERSAMENTO SALDO NUOVA IMU SCADENZA 16.12.2020

A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (I.U.C.) di cui all'articolo 1, comma 639, della L. n. 147/2013, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI).

La nuova Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della L. n. 160/2019, che ha abolito la TASI unificandola all'IMU.

EMERGENZA COVID-19: AGEVOLAZIONI (OBBLIGO DICHIARAZIONE)

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, fermo restando quanto stabilito dall'art. 177 del D.L. 34 del 19/05/2020, come modificato dalla legge di conversione n. 77 del 17/07/2020, non è dovuta la seconda rata dell'I.M.U per l'anno 2020:

- per gli immobili indicati all'art. 78, comma 1 del D.L. n. 104 del 14.08.2020;
- per gli immobili indicati all'art. 9 del D.L. n. 137 del 28.10.2020;
- per gli immobili indicati all'art. 5 del D.L. n. 149 del 09.11.2020.

a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

ATTENZIONE: OBBLIGO DI DICHIARAZIONE IMU

Per beneficiare delle succitate agevolazioni, ai sensi dell'art. 1, comma 769, della L. n. 160/2019, è obbligatorio presentare entro il 30/06/2021 la Dichiarazione IMU 2020, nella quale andrà indicato il riferimento normativo che prevede l'agevolazione richiesta e il codice Ateco dell'attività svolta dal proprietario dell'immobile, da verificare tra quelli contemplati dagli Allegati ai Decreti, allegando i seguenti documenti:

- Visura catastale dell'immobile;
- Visura camerale dell'impresa.

DISPOSIZIONI CONFERMATE DALLA L. n. 160/2019

La nuova normativa ha confermato:

1. l'esenzione ai fini I.M.U. per gli immobili adibiti ad **abitazione principale** con relative **pertinenze** (rispettivamente una unità immobiliare per categoria catastale C/2, C/6 e C/7). Si ricorda che, ai fini dell'applicazione dell'imposta, viene considerato "abitazione principale" il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare in cui il proprietario (o soggetto titolare di altri diritti reali di godimento) ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
2. la detrazione di euro 200,00 per le **abitazioni principali** ricadenti nelle categorie catastali **A/1, A/8, A/9**, che restano soggette alla tassazione con aliquota ridotta pari al 4 per mille;
3. l'assimilazione ad abitazione principale di:
 - unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - 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;
 - un solo 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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, **nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - l'**unità immobiliare posseduta 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. In caso di piu' unita' immobiliari, la predetta agevolazione puo' essere applicata ad una sola unita' immobiliare;
4. la riduzione del 50% della base imponibile:
 - per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - per i **fabbricati con dichiarazione accertata di inagibilità o inabitabilità** e di fatto non utilizzati;

- 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 una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

5. la riduzione al 75% della base imponibile per le **abitazioni locate a canone concordato** di cui alla L. n. 431/1998.

6. l'esenzione dei terreni agricoli:

- **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del su citato Decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- **a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.**

Il diritto a tale beneficio è strettamente legato all'esercizio in forma imprenditoriale dell'attività agricola così come previsto dall'art. 2135 c.c.;

COSA E' CAMBIATO CON LA L. N. 160/2019

La nuova normativa ha eliminato:

1. Relativamente all'imposta unica comunale, la sola componente relativa ai servizi indivisibili – TASI – come quanto stabilito dal comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

2. l'esenzione IMU prevista per i **fabbricati rurali strumentali**;

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160, al comma 750, recita testualmente *“L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 9-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”*.

3. l'esenzione IMU prevista per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (**beni merce**);

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160, al comma 751, recita testualmente *“Fino al 2021, 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. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU”*.

4. l'esenzione IMU prevista per una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli **italiani residenti all'estero (AIRE)**, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risultasse locata o ceduta in comodato d'uso.

Tale fattispecie, infatti, non rientra nè tra i casi di esenzione dall'imposta, dettagliate puntualmente al comma 759 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nè tra i casi di assimilazione ad abitazione principale di cui al comma 741, lettera c), della medesima Legge.

ALIQUEUTE I.M.U. 2020

La tabella di seguito riportata evidenzia in modo schematico le varie fattispecie di immobile con le relative aliquote per la liquidazione dell'imposta approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 29.09.2020, consultabile sul sito istituzionale nell'Archivio delle Deliberazioni e sul sito del MEF www.finanze.gov.it nella sezione Fiscalità regionale e locale; **dette aliquote vanno applicate a conguaglio dell'I.M.U. versata in acconto.**

CATEGORIA FABBRICATO (F) – TERRENO (T)	ALIQUEUTA	CODICE TRIBUTO
F – Abitazione principale categorie A/1-A/8-A/9 con relative pertinenze (Abitazioni principali con categorie catastali diverse dalle precedenti con annesse pertinenze conservano l'esenzione);	4x1000 Detr. € 200,00	3912
F - Equiparazione abitazione principale: l'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;	ESENTE	
F – Esenzioni (*DICHIARAZIONE IMU) a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;	ESENTE	
b) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;	ESENTE	
c) 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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonchè dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco;	ESENTE	
d) Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Beni merce);	0x1000	

F – Riduzioni (*DICHIARAZIONE IMU)		
a) Immobili concessi in comodato d'uso a familiari in linea retta entro primo grado, ivi residenti, con regolare contratto registrato. Proprietario: soggetto passivo tenuto al versamento dell'imposta;	riduzione base imponibile del 50%	3918
b) Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;	riduzione base imponibile 25%	3918
c) Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;	riduzione base imponibile del 50%	3918
d) Fabbricati con dichiarazione accertata di inagibilità o inabitabilità e di fatto non utilizzati;	riduzione base imponibile del 50%	3918
F – Fabbricati rurali ad uso strumentale	1x1000	3913
F – Altri fabbricati	10,60x1000	3918
F – Aree fabbricabili	10,60x1000	3916
F – Fabbricati industriali e commerciali (Categoria D, eccetto D/5) QUOTA STATO	7,60x1000	3925
F – Fabbricati industriali e commerciali (Categoria D, eccetto D/5) QUOTA COMUNE	3x1000	3930
T – Terreni agricoli posseduti e condotti da privati non in forma imprenditoriale.	7,60x1000	3914
T – Esenzioni (* DICHIARAZIONE IMU)		
T - Terreni agricoli posseduti e condotti da C.D. e I.A.P. a prescindere dalla loro ubicazione;	ESENTE	

Per informazioni più dettagliate si rimanda al Regolamento I.M.U. approvato con D.C.C. n. 14 del 29.09.2020.

CASI PARTICOLARI – ESENZIONE ABITAZ. PRINCIPALE PER NUCLEI FAMILIARI CON RESIDENZE DIVERSE

Si evidenzia che con la recente Ordinanza n. 20130/2020 del 24 settembre 2020, la Corte di Cassazione ha stabilito che, nell'ipotesi di due coniugi che hanno stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in due abitazioni che insistono su due comuni diversi, nessuno dei due fabbricati possa essere considerato abitazione principale.

Si ricorda, inoltre, che lo stesso nucleo familiare non può avere due abitazioni principali neanche nello stesso Comune; l'art. 1, comma 741 della L. n. 160/2019 prevede infatti che *“Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e 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”*.

***DICHIARAZIONE IMU**

L'obbligo dichiarativo sorge nel momento in cui le modificazioni soggettive ed oggettive danno luogo a una diversa determinazione dell'imposta dovuta: si pensi alle riduzioni d'imposta o variazioni non immediatamente fruibili dall'ente impositore. L'onere del contribuente viene ottemperato attraverso la predisposizione dell'apposito modello ministeriale, da fare pervenire all'Ufficio Tributi del Comune di Bernalda.

VERSAMENTO

Il versamento dell'imposta deve essere eseguito tramite delega F24 compilando l'apposita sezione “IMU e altri tributi locali” utilizzando “A801” come codice belfiore per il Comune di Bernalda. h

Sul sito istituzionale del Comune di Bernalda www.comune.bernalda.matera.it è possibile determinare il dovuto utilizzando l'apposita piattaforma per “Calcolo I.U.C.”, disponibile sulla *homepage*, scorrendo il cursore fino alla parte inferiore sinistra del sito medesimo. Una volta effettuato l'accesso, munendosi di una visura catastale aggiornata, sarà possibile calcolare l'imposta e compilare la delega per il versamento a saldo dell'imposta, in scadenza il giorno 16 dicembre 2020.

Bernalda, 01/12/2020

Il Responsabile del Settore Finanziario

Dott. Mario G. Montanaro

