



CITTÁ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ANNO 2020

Istituita ai sensi della legge 27 Dicembre 2019, n. 160
(legge di bilancio 2020) art.1 commi 738-783

INFORMATIVA

L'articolo 1, comma 738 della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) **ha abolito** a decorrere dall'anno 2020, **l'Imposta Unica Comunale (IUC)** di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 27 Dicembre 2013 n.147, per le disposizioni relative alla **TASI** ed all'IMU **ridisciplinando l'Imposta Municipale Propria (IMU)**.

Il **soggetto passivo** dell'imposta è il possessore ovvero il proprietario o titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sull'immobile. E' soggetto passivo altresì 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Si rinvia al **Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 05/06/2020.

ESCLUSIONI NOVITÀ 2020

Sono esenti dal versamento IMU, gli immobili adibiti ad **abitazione principale** classificati nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze C/2, C/6, C/7 nella misura massima di **una** unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. *Per abitazione principale* si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come **unica unità** immobiliare nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente**.

Per *pertinenze* dell'abitazione principale si intendono i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (autorimessa, posto auto) e **C/7** (tettoie), nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**.

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 (in tale ipotesi vi è l'obbligo di dichiarazione)**.

L'articolo 177 del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 prevede che in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affitta camere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi, **a condizione che i relativi proprietari** siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

**ESCLUSIONI RIMESSE DALLA LEGGE ALLA POTESTÀ REGOLAMENTARE:
ABITAZIONE POSSEDUTA DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA
RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

L'Amministrazione Comunale ha inteso avvalersi della facoltà concessa dalla normativa di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari in modo permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE IMU

E' prevista dalla normativa l'abbattimento del 50% della base imponibile IMU:

- per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

-per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;

- per le unità immobiliari, concesse in **comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado** utilizzate 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; 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

- riduzione del 25% dell'imposta per gli **immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431. **E' obbligo per il contribuente dichiarare al Comune il diritto alle suddette riduzioni ed agevolazioni** (Modello ministeriale dichiarazione IMU).

SCADENZE DI VERSAMENTO IMU 2020

CODICE CATASTALE COMUNE DI MALNATE: E863

ACCONTO	ENTRO IL 16 GIUGNO 2020
SALDO	ENTRO IL 16 DICEMBRE 2020
UNICA SOLUZIONE	ENTRO IL 16 GIUGNO 2020

VERSAMENTO MINIMO

Non si fa luogo al pagamento se l'imposta da versare sia uguale o inferiore ad euro 12,00 da intendersi come imposta complessivamente da versare su base annua. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo. La base imponibile IMU è costituita per i fabbricati iscritti in catasto dal valore dalle rendite catastali **rivalutate del 5%** moltiplicate per i coefficienti di seguito riportati:

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categoria catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTE IMU ANNO 2020	CODICI TRIBUTO
ABITAZIONE PRINCIPALE rientrante nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze (C/2, C/6 C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria).	ESENTI	
ABITAZIONE PRINCIPALE classificata nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) A/9 (castelli e palazzi di pregio storico e artistico) e relative pertinenze C/2, C/6, C/7 nella misura massima di UNA per ciascuna delle categorie catastali.	5,60% € 200,00 DETRAZIONE	3912

ALTRI FABBRICATI diversi dall'abitazione principale destinati ad uso abitativo (concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado, immobili a disposizione o locati) immobili ad uso commerciale, artigianale e professionale; viene meno l'agevolazione prevista per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE) già pensionati nei rispettivi paesi di residenza pertanto non si considera assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia.	10,6‰	3918
IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D (ESCLUSO CAT.D/10).	10,6‰ di cui : 7,6 ‰ quota stato 3‰ quota comune	3925 quota stato 3930 quota comune
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE categoria catastale D/10 di cui all'articolo 9 comma 3-bis, del Decreto-Legge 30 Dicembre 1993 n. 557 convertito dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133.	1,00 ‰	
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (beni merce).	0,00	esenti a regime dal 2022
abitazioni locare a canone concordato con contratto registrato e utilizzate dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze	7,6‰	3918
abitazioni locare a canone concordato con contratto registrato, NON utilizzate dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze	10,6 ‰	3918
AREE FABBRICABILI. il valore è costituito da quello <i>venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione</i> , 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. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 05/06/2020 sono stati determinati i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2020. Il comma 741 lett. a) dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 stabilisce, che si considera <i>“parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente”</i> .	10,6 ‰	3916
TERRENI AGRICOLI a decorrere dall'anno 2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.	ESENTI	

DICHIARAZIONE IMU

A decorrere dal 01/01/2020 la dichiarazione IMU 2020 deve essere presentata 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

COME PAGARE

Il versamento IMU deve essere effettuato in **AUTOLIQUIDAZIONE** dai contribuenti utilizzando il **modello F24** disponibile presso banche, uffici postali e agenti della riscossione.

Il pagamento può essere eseguito presso sportelli bancari o postali o mediante i servizi di **home banking** del proprio istituto di credito.

L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.

E' disponibile sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.malnate.va.it - servizi on line – il calcolo IMU 2020, del ravvedimento operoso e relativa stampa del modello di pagamento F24.

Il contribuente può altresì alla sezione **servizi on line - Portale dei Tributi** previa registrazione se in possesso di SPID, effettuare il calcolo dell'IMU e controllare la propria posizione tributaria.

E' possibile anche ricevere il calcolo dell'IMU tramite mail richiedendolo telefonicamente oppure via mail all'ufficio tributi agli indirizzi sotto indicati:

e-mail: tributi@comune.malnate.va.it

tel.: **0332.275270 - 0332.275271**