



COMUNE DI MIANE

Provincia di Treviso

NUOVA IMU ANNO 2020

INFORMATIVA

Con la Legge di Bilancio 2020 (art.1, commi da 739 a 783, della Legge 27/12/ 2019, n. 160) è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorpa la precedente TASI, semplificando la gestione dei tributi locali.

L'imposta, chiamata "nuova IMU", in vigore dal 2020, mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa vigente nel 2019.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Il presupposto impositivo dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.) è il possesso di immobili a titolo di proprietà piena o usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Sono esclusi i terreni agricoli e gli immobili destinati ad abitazione principale o assimilata, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ALIQUOTE 2020

Le aliquote applicate sono la somma di quelle deliberate dal Consiglio comunale per l'IMU e la TASI in vigore dal 2012:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA	NOTE
Abitazione principale di lusso (A1/A8, A9)	0,55 %	somma aliquote 0,4 % (IMU) + 0,15 % (TASI) con detrazione di € 200,00 rapportati al periodo dell'anno di utilizzo quale abitazione principale
Fabbricati rurali strumentali	0,10 %	aliquota 0,10 % (TASI)
Fabbricati destinati dalle imprese costruttrici alla vendita (cd. beni merce)	0,10 %	aliquota 0,10 % (TASI)
Terreni agricoli	ESENTI	esente in quanto comune parzialmente montano - art.1 comma 758, L. n.160/2019
Fabbricati gruppo "D"	0,86 %	somma aliquote 0,76 % (IMU) + 0,10 % (TASI)
Altri immobili	0,86 %	somma aliquote 0,76 % (IMU) + 0,10 % (TASI)

VERSAMENTO

Il versamento dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno 2020 va effettuata in 2 rate con le seguenti scadenze:

- **ACCONTO** entro il **16 giugno 2020**
- **SALDO** entro il **16 dicembre 2020**

utilizzando i seguenti codici tributo, come determinati dall'Agenzia delle Entrate:

3912 - IMU su abitazione principale e relative pertinenze (per immobili di categoria A1, A8, A9)

3913 - IMU Fabbricati rurali strumentali

3916 - IMU per le aree fabbricabili

3918 - IMU per gli altri fabbricati

3925 - IMU per gli immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota STATO

3930 - IMU per gli immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota COMUNE

Si ricorda che il codice Ente del Comune di Miane è **F190**

Il pagamento dell'F24 può essere effettuato presso uffici postali, banche e on line.

LA BASE IMPONIBILE È RIDOTTA

del 50% per:

- I **fabbricati di interesse storico o artistico** (di cui all'art.10 codice d.lgs. n.42/2004);
- I **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati;
- per **le unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, **concesse in comodato** ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le 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; 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 (art. 13 comma 3 lettera 0a del DL n. 201/06.12.2011). Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

del 25% per:

- per **gli immobili locati a canone concordato** ai sensi della Legge n. 431/1998 (la base imponibile è ridotta al 75%);

FABBRICATI

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Edilizio Urbano con attribuzione di rendita catastale. Il valore dei fabbricati è determinato dalla rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicato per:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (abitazioni) e per le categorie catastali C2 (magazzini), C6 (garage), C7 (tettoie) con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per le categorie catastali B, C3 (laboratori), C4, C5;
- 80 per le categorie D5 (banche) e A10 (uffici);
- 65 per la categoria D (ad eccezione della categoria D5);
- 55 per la categoria C1 (negozi);

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore, che ha un diritto reale sull'immobile e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare hanno la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria.

AREE EDIFICABILI

Per le aree edificabili si applica il valore commerciale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità' effettive di edificazione.

TERRENI

I terreni agricoli non sono soggetti ad IMU.

IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO classificati nel gruppo catastale D

Per questi fabbricati, come disposto dall'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'IMU calcolato ad aliquota dello 0,76% ed al Comune di Miane applicando l'aliquota dello 0,10%, utilizzando gli appositi codici tributo, distinti per le due quote.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (iscritti all'A.I.R.E.)

La legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE, neppure per quelli già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

Per i residenti all'estero impossibilitati ad effettuare il versamento tramite modello F24 è possibile il pagamento con bonifico seguendo le istruzioni indicate nel sito internet www.comunedimiane.it.

AVVISO IMPORTANTE

Visto il DPCM del 22/03/2020 e le successive misure volte a contenere l'emergenza epidemiologica da COVID-19 per informazioni più dettagliate:

L'UFFICIO TRIBUTI riceve solo per appuntamento

(telefonare dal LUNEDÌ al VENERDÌ dalle 9:00 alle 12:30 al n. 0438-899317 oppure n. 335-1286814, e-mail: tributi@comunedimiane.it).

Eventuali modifiche delle presenti informazioni, saranno disponibili sul sito internet comunale "www.comunedimiane.it".

Miane, 18 maggio 2020

Il Sindaco
F.to Denny Buso