



COMUNE DI SCORDIA  
Città Metropolitana di Catania  
AREA 3 ♦ RISORSE UMANE – TRIBUTI - CED  
Ufficio IMU  
Tel. 095-651249 - Fax 095-7936000  
e-mail: ufficio.tributi@comune.scordia.ct.it

## NUOVA I.M.U. - NOVITA' 2020

L'art. 1 – commi 738 e seguenti - della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 ha disciplinato ex novo l'applicazione della imposta municipale propria (IMU). Il relativo nuovo Regolamento comunale è stato approvato con Delibera di C.C. n. 65 del 30/09/2020.

### PER L'ANNO 2020, SONO STATE INTRODOTTE ALCUNE NOVITÀ:

#### • ABOLIZIONE DELLA TASI A FAR DATA DALL'ANNO 2020

L'articolo 1, comma 738, della legge n. 160/2019, ha disposto l'abolizione della TASI a far tempo dall'anno 2020. Con tale provvedimento normativo è stato disposto che gli immobili già assoggettati a TASI sino al 31/12/2019 siano sottoposti ad IMU a partire dal 1° gennaio 2020.

#### • INTRODUZIONE FIGURA “GENITORE AFFIDATARIO” (in luogo dell'ex coniuge)

E' stata prevista l'assimilazione all'abitazione principale della “casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso”.

#### • ELIMINAZIONE EQUIPARAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE PER ABITAZIONE POSSEDUTA DA ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE) PENSIONATI

Non è più prevista l'equiparazione ad abitazione principale per l'abitazione posseduta da italiani residenti all'estero (AIRE) pensionati e quindi non è più applicabile l'esenzione, divenendo l'immobile oggetto di imposta.

#### • BENI MERCE

Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, in conformità con la normativa di riferimento.

#### • FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

I fabbricati rurali ad uso strumentale, accatastati nella categoria D/10 o quelli per i quali, qualora iscritti nel catasto in categorie diverse, la caratteristica di ruralità risulti dagli atti catastali, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, in conformità con la normativa di riferimento.

### SI CONFERMA L'ABOLIZIONE DELL'IMPOSTA PER I SEGUENTI IMMOBILI:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE ESCLUSI I FABBRICATI CLASSIFICATI NELLE CAT. CATASTALI: A1, A8 E A9.** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliare classificate nelle categorie catastali: C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali.
- **ABITAZIONE NON LOCATA**, di proprietà di persona anziana o disabile che si trovi ricoverata, in una struttura di ricovero (casa di riposo, casa di cura, ecc.) e relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7;
- **ABITAZIONE DI PROPRIETÀ DI CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO E ISCRITTI ALL'AIRE (NON PENSIONATI)**, e relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7;
- **CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE**, genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso”;
- **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, 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.

- **UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA** adibite ad abitazioni principali e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica;
- **Altresì è abolita l'IMU per i TERRENI AGRICOLI** posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29/03/2004 n. 99, iscritti alla Previdenza Agricola, comprese le Società Agricole di cui all'art. 1 comma 3, del citato D.Lgs., indipendentemente dalla loro ubicazione.

#### **L'IMU DEVE ESSERE PAGATA:**

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio del Comune;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) sugli immobili sopra elencati;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, sono previste le riduzioni di base imponibile del 50%, per gli immobili storici o inagibili.

#### **LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO PER L'ANNO 2020**

La Legge di Stabilità, n. 208/2015, ai commi n. 53 e 54, introduce uno sconto del 25% a valere su **IMU** per gli **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**, di cui alla Legge n. 431 del 09/12/1998.

Il proprietario dell'immobile locato a Canone Concordato, che liquida IMU 2020, è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU, ai fini di far valere lo sconto del 25%, previsto per Legge, entro il 30/06/2021.

#### **COMODATO D'USO GRATUITO PER L'ANNO 2020**

Così come previsto dalla Legge di Stabilità 2018, confermato dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160, resta valida la gestione dei comodati d'uso gratuito, anche per l'anno 2020.

Viene confermata una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile - 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 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

Si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili, gli immobili devono essere ubicati nello stesso comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Con la condizione che l'immobile o i due immobili, siano presenti nello stesso comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale.

L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale, rimanendo evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria IMU con base imponibile ridotta del 50% delle abitazioni e relative pertinenze, concesse in comodato d'uso tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore), alle seguenti condizioni:

- rimangono escluse dall'agevolazione le abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9;
- l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario come propria abitazione principale;
- il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; **quindi sia il comodante che il comodatario devono essere residenti nel Comune di Scordia;**

- il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.), può possedere al massimo 2 abitazioni (cat. Catastale A) su tutto il territorio nazionale;

**Infine per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione predisposta dall'ufficio, allegando la documentazione richiesta.**

**Per l'IMU 2020 le aliquote da applicare sono quelle base stabilite dalla Legge 27.12.2019 n.160, di seguito riportate:**

| <b>Tipo Immobile</b>  | <b>Aliquota</b> |
|---|-----------------|
| Abitazione principale e relative pertinenze, (solo categorie A1, A8 e A9) | 5,00 per mille  |
| Terreni agricoli  | 7,60 per mille  |
| Aree fabbricabili   | 8,60 per mille  |
| Altri fabbricati  | 8,60 per mille  |
| Fabbricati rurali cat "D10" – ad uso strumentale                          | 1,00 per mille  |
| Fabbricati Beni merce – Immobili destinati alla vendita                   | 1,00 per mille  |
| Altri fabbricati gruppo catastale "D" – (Quota Stato)                     | 7,60 per mille  |
| Altri fabbricati gruppo catastale "D" – (Quota Comune)                    | 1,00 per mille  |

**N.B.** Per i fabbricati, appartenenti alla categoria catastale D, la Legge 27 dicembre 2019 n. 160 conferma che spetti allo Stato l'IMU, calcolata con l'aliquota standard dello 7,60 per mille e con versamento F24 codice 3925, mentre per il versamento della maggiorazione comunale dello 1,00 per mille va utilizzato il codice 3930.

#### TERMINE DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU

- Il termine di presentazione della dichiarazione 2020 è stato fissato al 30 giugno 2021;
- Limitatamente ai casi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio, o sono intervenute variazioni nel corso del 2019, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020;
- Per quanto riguarda gli immobili di proprietà di Enti non commerciali, come individuati dall'art. 1, comma 759, lettera g), della legge n. 160/2019, la dichiarazione deve essere presentata ogni anno, indipendentemente dal fatto che si siano, o meno, verificate variazioni che comportano un diverso ammontare dell'imposta. Anche in tal caso, il termine di presentazione della dichiarazione è fissato al 30 giugno 2021.
- Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, gli eredi e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'IMU, perché ad essa provvederà l'Ufficio presso il quale è stata presentata la denuncia di successione, mediante trasmissione di una copia a ciascun Comune dove sono situati gli immobili.
- Il modello di dichiarazione è approvato annualmente con Decreto Ministeriale.

#### VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

- Il pagamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre utilizzando aliquote e detrazioni stabilite per l'anno 2019.

Vista la situazione di assoluta emergenza per effetto della epidemia da Covid 19, così come disposto con Delibera di G.M. n. 61 del 26/05/2020, il termine di pagamento della 1° rata IMU fissato per legge al 16 giugno 2020, è stato differito al 30 settembre 2020.

- Il saldo IMU 2020 dovrà essere versato entro il 16 dicembre 2020.

**Il versamento a saldo del 2020 va fatto a conguaglio per l'intero anno, utilizzando le aliquote di cui alla presente nota informativa.**

Chi non provvederà a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso" entro il 16 giugno 2021.

Se si posseggono più immobili nello stesso Comune, basta un unico versamento per l'imposta complessivamente dovuta.

Il versamento dovrà essere effettuato con modello F24 presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato utilizzando i relativi codici tributo di seguito specificati:

#### CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI SCORDIA: I548

| Codice | Aliquote       | Denominazione   | Destinatario           |
|--------|----------------|---|------------------------|
| 3912   | 5,00 per mille | Abitazione principale e relative pertinenze, (solo categorie A1, A8 e A9) | Comune                 |
| 3914   | 7,60 per mille | Terreni agricoli  | Comune                 |
| 3916   | 8,60 per mille | Aree fabbricabili   | Comune                 |
| 3918   | 8,60 per mille | Altri fabbricati  | Comune                 |
| 3913   | 1,00 per mille | Fabbricati rurali cat "D10" – ad uso strumentale                          | Comune                 |
| 3939   | 1,00 per mille | Fabbricati Beni merce – Immobili destinati alla vendita                   | Comune                 |
| 3925   | 7,60 per mille | Altri fabbricati gruppo catastale "D"                                     | Quota statale          |
| 3930   | 1,00 per mille | Altri fabbricati gruppo catastale "D"                                     | Maggiorazione comunale |
| 3923   |                | Interessi da accertamento   | Comune                 |
| 3924   |                | Sanzioni da accertamento  | Comune                 |

Per ulteriori informazioni e chiarimenti, l'Ufficio IMU, sito al piano terra, stanza n. 39 del Palazzo Municipale, via Trabia, 15 è a disposizione dei contribuenti nei giorni e orari seguenti:

**Lunedì, Martedì, Mercoledì dalle ore 09,00 alle ore 12,00;**

Considerata l'attuale emergenza sanitaria a causa del Covid-19, fino allo stato di emergenza, così come proclamato dall'autorità governativa nazionale, l'ufficio IMU riceve solo per appuntamento, previa richiesta telefonica al numero 095 651249 .-

Scordia, li 07 Dicembre 2020



Il Sindaco  
Francesco Barchitta