



Comune di Selargius

Città Metropolitana di Cagliari

INFORMATIVA
ACCONTO IMU 2020

NUOVA IMU 2020

La Legge di Bilancio 2020 ha abolito a decorrere dal corrente anno la TASI e l'IMU della IUC, prevedendo l'accorpamento in un unico tributo.
L'imposta, chiamata "nuova IMU", mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa vigente nel 2019.

QUALI IMMOBILI PAGANO

QUOTA	FATTISPECIE
STATO	Fabbricati di categoria "D" esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale
COMUNE	Altri fabbricati, compresi i fabbricati di categoria "D"
	Fabbricati rurali ad uso strumentale
	Beni merce
	I fabbricati regolarmente assegnati dagli ex IACP e dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati
	Aree edificabili
	Terreni agricoli iscritti in catasto, compresi quelli non coltivati

ESENZIONE RATA ACCONTO PER IL SETTORE TURISTICO

Il Decreto Legge n. 34 del 19/05/2020 (cosiddetto Decreto Rilancio) ha disposto l'esenzione dell'acconto della nuova IMU 2020 per il settore turistico con riferimento agli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni), degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, **a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

COME SI CALCOLA

Per il 2020, in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
Per quota TASI si intende solo la quota dovuta nel 2019 dal proprietario, a prescindere da quella eventualmente dovuta dall'occupante.
Il versamento della rata a saldo nel mese di dicembre verrà eseguito a conguaglio, sulla base delle aliquote che verranno approvate dall'Ente entro il prossimo 31 Luglio, insieme al nuovo Regolamento Comunale.

IMMOBILI ESCLUSI

- ♦ le abitazioni principali (tranne le categorie A/1, A/8 e A/9) e loro pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate
- ♦ 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
- ♦ le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica
- ♦ i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale (il possesso dei requisiti previsti dalla norma deve essere attestato tramite presentazione della Dichiarazione di Variazione IMU)
- ♦ l'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 D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (il possesso dei requisiti previsti dalla norma deve essere attestato tramite presentazione della Dichiarazione di Variazione IMU)
- ♦ i 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 nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del citato D.lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione

RIDUZIONI

Beneficiano della **riduzione** della base imponibile del 50 %:

- ♦ i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare **tutte** le seguenti condizioni:
 - il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Selargius e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede (a Selargius) e quella data in comodato d'uso gratuito;
 - la concessione dell'immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.
La riduzione decorre dalla data di stipula (in caso di forma scritta) o di conclusione (in caso di accordo verbale).
L'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.
- ♦ i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, ad esclusione dei contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti.

I fabbricati locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 beneficiano della riduzione del **25%** dell'imposta.

COME SI PAGA

Si può pagare con delega di pagamento modello **F24** presso uffici postali, sportelli bancari o tramite home-banking, oppure con bollettino sul seguente conto corrente postale:

- ♦ **IMU:** c/c postale n. 1008857615;

Per i versamenti eseguiti dall'estero occorre utilizzare il codice **IBAN:** IT20K076010480000038415121 e il codice **BIC/SWIFT:** BPPIITRRXXX.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24 o del bollettino senza centesimi.

L'arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.

Non si versa l'imposta se l'importo riferito all'intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 5,00, mentre se l'importo della sola rata di acconto è inferiore a € 5,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, nel mese di dicembre.

COME SI COMPILA IL MODELLO F24

Per versare l'imposta occorre compilare la sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", indicando l'Ente destinatario del versamento e il "codice tributo" a seconda della tipologia del bene cui si riferisce il versamento. Il **codice Ente** che identifica il Comune di Selargius è **I580**, mentre i **codici tributo** sono i seguenti:

DENOMINAZIONE	CODICE
IMU - Imposta municipale propria per l'abitazione principale e relative pertinenze	3912
IMU - Imposta municipale propria per i fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
IMU - Imposta municipale propria per i terreni agricoli	3914
IMU - Imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916
IMU - Imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918
IMU - Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO	3925
IMU - Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930
IMU - Imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)	3939

VERSAMENTI

Il versamento della rata di acconto della nuova IMU 2020 deve essere effettuato entro il **16 Giugno**. Non è consentito il versamento in unica soluzione in quanto le aliquote saranno deliberate nel mese di Luglio.

LA DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU, è un modulo ministeriale che deve essere presentato dai soggetti passivi solo nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo a un diverso ammontare dell'imposta dovuta attengono a riduzioni d'imposta o non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale o dal modello unico informatico (MUI) predisposto dal notaio.

La dichiarazione deve essere presentata o, in alternativa, trasmessa in via telematica 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. Esclusivamente per l'anno d'imposta **2019** il termine per la presentazione della Dichiarazione è fissato al **31 dicembre 2020** (D.L. n.34/2019).

Le dichiarazioni hanno effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dei tributi dovuti.

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Questo sistema, previsto per legge, consente al contribuente che si accorge di aver sbagliato o scordato un versamento, di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicato:

TIPO	SANZIONE RIDOTTA	TERMINE
SPRINT	0,1% dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo, sino ad un massimo del 1,40%	entro il 14° giorno successivo alla data di scadenza del pagamento
BREVE	1,5% dell'importo non versato	dal 15° al 30° giorno di ritardo
MEDIO	1,66% dell'importo non versato	dal 31° al 90° giorno di ritardo
LUNGO	3,75% dell'importo non versato	oltre il 90° giorno di ritardo e comunque entro l'anno dalla data di scadenza del pagamento
	4,28% dell'importo non versato	entro due anni dall'omissione o dall'errore
	5% dell'importo non versato	oltre due dall'omissione o dall'errore

Oltre la sanzione si devono versare anche gli interessi calcolati esclusivamente sull'imposta dovuta (al netto della sanzione), al tasso legale annuo attualmente pari allo 0,05% per ogni giorno di ritardo, utilizzando la seguente formula:

$$\text{Interessi} = \frac{\text{imposta} \times \text{giorni di ritardo} \times \text{tasso legale}}{36500}$$

COME CONTATTARE L'UFFICIO IMU

♦ tramite telefono ai seguenti recapiti:

- 070/8592355 (Giuliana Cocco)
- 070/8592326 (Cristina Pisu)
- 070/8592328 (Rita Mascia)

♦ tramite posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.selargius.ca.it

♦ tramite posta elettronica ai seguenti indirizzi:

- imu@comune.selargius.ca.it;
- cristina.pisu@comune.selargius.ca.it
- giuliana.cocco@comune.selargius.ca.it
- rita.mascia@comune.selargius.ca.it

Tutta la modulistica e ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet istituzionale all'indirizzo www.comune.selargius.ca.it, nell'apposita sezione "Nuova IMU 2020"