

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU 2020**  
**GUIDA ILLUSTRATIVA ED ISTRUZIONI OPERATIVE – ACCONTO 2020 -**

*Gentilissimi Cittadini Contribuenti,*

la **Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160)** ha introdotto la nuova IMU che accorpa anche la precedente TASI determinando una semplificazione in relazione a gestione e modalità di calcolo.

L'IMU è disciplinata dall'Art. 1 commi 738/783 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160 – Legge di Bilancio 2020 - e dal Regolamento Comunale non ancora deliberato e da approvarsi entro il 31.07.2020.

Per l'anno 2020 l'acconto dovrà essere pari al 50% di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI.

Il calcolo dovrà dunque essere effettuato sulla base delle aliquote e detrazioni previste nel 2019 sempre considerando il conguaglio a saldo in caso di variazione delle aliquote deliberate dal Comune entro il 31.07.2020.

**Le scadenze restano quelle del 16 Giugno per l'acconto e del 16 Dicembre per il saldo.**

**I coefficienti per la determinazione della base imponibile non sono stati modificati dalla nuova normativa e pertanto:**

Per i **fabbricati**, la base imponibile si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, da rivalutare del 5% (moltiplicatore 1,05 ai sensi dell'art.3,c. 48,L. 23/12/1996 n. 662), per i seguenti coefficienti IMU:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
A (ad eccezione della categoria A10) C2, C6 e C7,	160
B, C3, C4 e C5	140
D (ad eccezione della categoria D5)	65
A10 e D5	80
C1	55

**Ai sensi dell'art. 1 comma 747 della Legge di Bilancio 2020 “la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:**

**a) 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;**

**b) 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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;*

*c) 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; 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.*

**Ai sensi dell'art. 1 comma 760 della Legge di Bilancio 2020** “*Per le abitazioni locate a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento*”.

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è data dal “*valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione*”.

Tuttavia il Comune di Andria, al solo fine di agevolare l'adempimento del Contribuente ed ai fini accertativi ha determinato i valori delle aree fabbricabili con deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.20 del 05/05/2020.

## **CALCOLO**

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile (comma 761). Per nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente:

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;
- mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;

Dal 2020 il calcolo è da effettuarsi in base al possesso mensile ovvero per semestre (comma 762) sempre considerando il conguaglio a saldo in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.

## ALIQUOTE DA UTILIZZARE PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO IMU 2020:

Per l'acconto 2020 il conteggio dovrà essere effettuato tenendo conto della somma delle aliquote IMU e TASI 2019:

Fattispecie	Aliquota
<b>Abitazione principale (Cat. Da A2 ad A7) e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7 una per tipologia)</b>	esente
<b>Abitazioni principali catastalmente classificate nelle categorie A1, A8 e A9 e relative pertinenze, una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata anche se iscritte al catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019).</b>	<b>6,0 per mille</b> (IMU 2019 = 4 per mille + TASI 2019 = 2 per mille) <b>con detrazione di € 200,00 ai sensi dell'art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019</b>
<b>Altri fabbricati</b>	<b>10,6 per mille</b> (IMU 2019 = 8,6 per mille + TASI 2019 = 2 per mille)
<b>Alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616</b>	<b>10,6 per mille</b> (IMU 2019 = 8,6 per mille + TASI 2019 = 2 per mille) <b>con detrazione di € 200,00 ai sensi dell'art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019</b>
<b>Beni merce</b>	<b>2,0 per mille</b> (IMU 2019 = 0 + TASI 2019 = 2 per mille)
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>10,6 per mille</b> (IMU 2019 = 8,6 per mille + TASI 2019 = 2 per mille)
<b>Immobili di categoria catastale D esclusi i D10</b>	<b>10,6 per mille</b> (IMU 2019 = 7,6 per mille quota Stato + IMU 2019 = 1 per mille quota Comune + TASI 2019 = 2 per mille) <b>DI CUI:</b> <b>7,6 per mille quota Stato</b> <b>3,0 per mille quota Comune</b>
<b>Fabbricati Rurali e D10</b>	<b>1,0 per mille</b>

### DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (ART. 1 comma 741 – lett.b)

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le sue pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non per la percentuale di possesso.

### **COME E QUANDO SI PAGA**

Il versamento IMU deve essere effettuato in autoliquidazione in **2 rate** con scadenza **16/06 (acconto) e 16/12 (saldo)** mediante il modello F24 ed utilizzando i seguenti codici:

Codice Ente "A285" (Comune di Andria);

#### **Codici tributo:**

- 3912** abitazione principale di cat. A1 – A8 e A9 e relative pertinenze;
- 3913** denominato "IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – comune;
- 3916** aree fabbricabili;
- 3918** altri fabbricati;
- 3925** denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- 3930** denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"
- 3939** denominato "IMU imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita- - BENI MERCE -

**Sono comunque esentati dal pagamento della prima rata IMU 2020, gli immobili elencati nell'articolo 177 del decreto Rilancio, dl 34/2020: alberghi e pensioni, gli agriturismo, i villaggi turistici, affittacamere, bed & breakfast, residence e campeggi a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività che vi si svolgono.**

### **IMPORTANTE NOVITA' PER RESIDENTI ALL'ESTERO**

**Per l'anno d'imposta 2020 tutti i cittadini italiani residenti all'estero sono tenuti al versamento dell'IMU senza alcuna distinzione.** In tale fattispecie l'Imposta da versare dovrà essere calcolata utilizzando le suddette aliquote.

Nell'ipotesi in cui non fosse possibile utilizzare il modello F24, si potrà provvedere al pagamento nei modi seguenti (come specificato nel [Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze](#)):

**Per la quota spettante al Comune,** bonifico bancario intestato a:

**Comune di Andria -Servizio di Tesoreria-**

**IT IT85 P030 6985 5000 0913 4274 496**

**Per la quota riservata allo Stato**, bonifico bancario intestato a:

**Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT)  
codice IBAN IT02G0100003245348006108000**

La causale dei versamenti deve contenere le seguenti indicazioni:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate [n. 35/E del 12 aprile 2012](#) e [n. 33/E del 21 maggio 2013](#);
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Copia delle operazioni dovrà essere inoltrata al Comune per i successivi controlli all'indirizzo di posta elettronica certificata: [tributi@cert.comune.andria.bt.it](mailto:tributi@cert.comune.andria.bt.it)