COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA
Piazza Umberto I° n. 1 – 36043 Camisano Vicentino (Vi)

INFORMATIVA IMU ANNO 2020

Ufficio tributi – Tel. 0444 419924
e-mail:tributi@comune.camisanovicentino.vi.it

Ultimo aggiornamento: 16/11/2020

In considerazione dell'emergenza sanitaria da Covid-19, l'ufficio fornisce assistenza ai contribuenti preferibilmente per via telematica o telefonica. L'assistenza allo sportello avviene esclusivamente previo appuntamento.

NOVITA' 2020

- **TASI:** la TASI è stata abolita; nessun contribuente dovrà effettuare versamenti per la Tariffa sui servizi indivisibili nel 2020;

- **AIRE:** dal 2020 l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto dal cittadino italiano residente all'estero – AIRE- e già pensionato nel paese di residenza- non è più assimilato all'abitazione principale.

- **AREE EDIFICABILI:** dal 2020 per "area pertinenziale" si intende l'area facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato. Pertanto le aree edificabili che non presentano questa caratteristica sono soggette al pagamento dell'IMU.

- **CASA CONIUGALE:** dal 2020 è soggetto passivo dell'imposta 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.

COS'E' L'IMU
La nuova normativa di riferimento dell'IMU è contenuta nella legge 160/2019 (legge di bilancio 2020), in particolare l'art. 1, commi da 738 a 783.

CHI PAGA

Sono soggetti passivi dell'I.M.U:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili;
- per gli immobili concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.

QUANDO SI PAGA

I contribuenti devono versare l'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate scadenti:

- la prima il **16 giugno 2020**
- la seconda il **16 dicembre 2020**

Per gli Enti non commerciali vedere il paragrafo “Casi particolari”.

DOVE E COME SI PAGA

Il versamento si effettua mediante mod. **F24 (in posta, banca o per via telematica)** o bollettino postale.

Codici tributo. I codici da utilizzare per il pagamento con mod. F24 sono i seguenti

3912	Abitazione principale e relative pertinenze
3914	Terreni
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati diversi dalla categoria D
3925	Immobili di categoria D (quota Stato)
3930	Immobili di categoria D (quota Comune)

In tutti i casi, sia per la quota comunale che per quella dello Stato deve essere riportato sul mod. F24 il **codice identificativo del Comune di Camisano Vicentino: B485**.

L’IMU va versata senza decimali, con arrotondamento all’euro se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
Per il versamento mediante bollettino postale si rinvia alle istruzioni contenute nell’apposita pagina del sito web di Poste Italiane.

Importo minimo: Il versamento non è dovuto se l’importo per l’intero anno di imposta è inferiore a € 12,00.

Fabbricati di cat. D: è riservato allo Stato il gettito dell'imposta sugli immobili classificati nella categoria catastale D, calcolato applicando l'aliquota dello 0,76%. Dato che l'aliquota deliberata dal Comune di Camisano Vicentino per tale tipologia di immobili è dello 0,95%, la differenza tra lo 0,76% e lo 0,95% va versata al Comune.
Occorre quindi indicare distintamente, sul mod. F24, gli importi da versare al Comune e allo Stato, già suddivisi per codici.

BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.
Fabbricati: la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto, ossia il valore, si ottiene applicando alla rendita catastale, rivalutata del 5%, i moltiplicatori sotto indicati.

Ad esempio, per un'abitazione di cat. A/2 (che non sia abitazione principale), con rendita di euro 1.000, il valore sul quale applicare l'aliquota è euro 168.000 (1.000 x 1,05 x 160 = 168.000).
I moltiplicatori da applicare sono:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	Laboratori per arti e mestieri, palestre e stabilimenti balneari	140
D (tranne D/5)	Edifici industriali e commerciali.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata presso l'Agenzia del territorio.

Si può conoscere la rendita anche via Internet collegandosi al sito www.agenziaentrate.gov.it.

Terreni agricoli: il reddito dominicale va aumentato del 25% e moltiplicato per 135. I terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sono esclusi dall'imposta.

Aree fabbricabili: si deve considerare il valore venale in comune commercio del terreno alla data dell'1 gennaio 2020.

ALIQUOTE 2020 - Del. C.C. n. 29 del 22/06/2020.

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 29 del 22/06/2020, ha approvato per l'anno 2020 le seguenti aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), confermando quelle in vigore per l'anno 2019:

Fattispecie	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,475%
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti	0,76%
Unità immobiliari posseduti da cittadini italiani residenti all'estero, purchè non locati	0,76%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	0,95%
Terreni agricoli	0,95%
Aree fabbricabili	0,85%
Abitazioni tenute a disposizione	0,95%
Altri immobili	0,95%
Immobili merce	0,00%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00%
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

ESCLUSIONI dall'IMU per le abitazioni principali

L'IMU non si applica alle abitazioni che la legge 160/2019 definisce come "principali"**:**
1. l'abitazione principale e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata dello 4,75‰ e la sola detrazione di base di € 200,00;
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
4. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice;
5. un solo 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.

In virtù dell'assimilazione operata dal Regolamento comunale, si considera direttamente adibita ad abitazione principale e, quindi, **esclusa dal campo di applicazione dell'IMU** anche:

a) l'unità immobiliare, escluse le abitazioni di categoria catastale A/1 A/8 e A/9, comprese le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata;

Attenzione: le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti entro il primo grado **non sono state assimilate all'abitazione principale.** Per esse trova applicazione, previa presentazione di apposita autocertificazione all'ufficio entro il 31/12/2020, l'aliquota IMU agevolata dello 0,76%.

CHE COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Abitazione principale.
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.

Ne consegue che:
- sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica);
- viene meno la possibilità di considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza anagrafica;
- l'abitazione principale coincide con una sola unità immobiliare per nucleo familiare nel territorio comunale.

Pertinenze
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. Nel caso in cui, ad esempio, si possiedano due unità di categoria C/6, solo una sarà esclusa dall'IMU mentre la seconda continuerà a pagare come altro fabbricato.

CASI PARTICOLARI

Anziani o disabili in ricovero permanente
L'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locata, è considerata abitazione principale ai sensi dell'articolo 24 del regolamento IUC e pertanto esente dall'IMU (salvo il caso degli immobili di cat. A/1, A/8 e A/9).

Assegnazione della casa familiare
Nei casi di assegnazione della casa familiare con provvedimento del giudice, il coniuge assegnatario e affidatario dei figli ha il diritto di abitazione. L'immobile è escluso dall'IMU in quanto considerato abitazione principale.

Successioni
Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare da entrambi i coniugi al momento del decesso, se di proprietà del coniuge defunto o comune, comprese le pertinenze.
Tale diritto prevale sulle quote di comproprietà degli eventuali eredi e rende il coniuge superstite soggetto passivo dell'imposta per il 100% dell'immobile e delle pertinenze. In tal caso gli eventuali altri eredi non sono soggetti all'imposta.

Fabbricati rurali strumentali
Nel 2019 erano esenti. Nel 2020 l'aliquota e stata azzerata.

Fabbricati rurali non strumentali
Sono soggetti all'imposta sulla base della rendita catastale in atti, in qualunque categoria catastale siano censiti, con aliquota dello 0,95% se immobili diversi dalle abitazioni principali.

Immobili di interesse storico-artistico
Usufruiscono di una riduzione del 50% della base imponibile.

Immobili inagibili
Usufruiscono di una riduzione del 50% della base imponibile 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 le cui modalità di presentazione saranno meglio specificate in regolamento. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (art 13, comma 3, del D.L. 201/2011, convertito con la L. 214/2011).

Immobili in costruzione, ricostruzione, ristrutturazione
Dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile, la base imponibile Imu è data dal valore dell'area, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o in ristrutturazione.
N.B. Nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, l'Imu si paga continuando ad assumere come base imponibile il valore catastale del fabbricato.

Immobili in uso gratuito

La legge di stabilità 2016 (Legge n. 208/2015) ha apportato modifiche per quanto riguarda gli immobili concessi in comodato gratuito. Infatti, è stata prevista la riduzione del 50 per cento della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli), che le utilizzano come abitazione principale purché:

- L'immobile non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia, oppure possieda nello stesso comune, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Secondo il MEF, laddove la norma richiede che il comodante possieda "un solo immobile" in Italia, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo (v. Risoluzione n. 1/DF del 17 febbraio 2016).
- il comodatario, unitamente al suo nucleo familiare, deve rispettare il requisito della residenza e della dimora abituale nell'immobile oggetto del comodato gratuito;

Il comodato va dichiarato con Dichiarazione IMU, che vale anche per gli anni successivi. Se il comodato varia o cessa, occorre presentare una nuova Dichiarazione IMU.

Per le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito ai parenti di primo grado che non rientrano nel precedente paragrafo, continua ad applicarsi l'aliquota agevolata dello 0,76 per cento, previa presentazione di apposita autocertificazione all'ufficio entro il 31/12/2016 e a condizione che il beneficiario dell'uso gratuito abbia stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile concesso in uso gratuito.

Immobili posseduti da soggetti AIRE (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero)
Sono soggetti all'imposta con aliquota di base dello 0,76%.

Immobili locati a canone concordato
Dal 2016 (Legge di Stabilità 2016) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

N.B. - Dm 14 luglio 2004 Articolo 1 Comma 2:

"Per quei comuni per i quali non siano mai stati definiti Accordi ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998, così come previsto dal precedente comma 1 del presente decreto, si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione."
In caso di locazioni a canone concordato è necessario compilare la Dichiarazione IMU da consegnare al Comune.

Terreni agricoli
Sono soggetti all'imposta, con aliquota ordinaria dello 0,95%, solo se **non** posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, Resta applicabile la qualifica

di terreno agricolo all'area edificabile posseduta e condotta da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.

Enti non commerciali
Per gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali di cui all'art. 1, comma 759, lett. g) della legge 160/2019, l'esenzione è riconosciuta solo se destinati esclusivamente alle attività elencate all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92, svolte con modalità non commerciali, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.
Se gli immobili hanno un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale.
Il versamento è effettuato dagli enti non commerciali esclusivamente con mod. F24 in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate *entro il 16 giugno e 16 dicembre*, l'eventuale conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata *entro il 16 giugno dell'anno successivo* a quello cui si riferisce il versamento.
Riguardo alla dichiarazione Imu, gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 26 giugno 2014.

Fabbricati "merce"
I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'imposta con aliquota pari alla 0,1 per cento, con possibilità per il Comune di variarla da 0 a 0,25. Per l'anno 2020 nel Comune di Camisano Vicentino detta aliquota è stata azzerata.

DICHIARAZIONE IMU

Le variazioni 2019 devono essere dichiarate entro il 31 dicembre 2020. Per le variazioni 2020, il termine è il 30 giugno 2021.

A titolo esemplificativo, occorre presentare la dichiarazione Imu per i seguenti casi:immobili concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, nel rispetto dei requisiti previsti dalla legge:

1. immobili concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, nel rispetto dei requisiti previsti dalla legge.
2. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
3. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
4. 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, nonchè 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;
5. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
6. immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali per le finalità di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92, svolte con modalità non commerciali.

Per l'elenco completo si rinvia alle istruzioni ministeriali per la compilazione della dichiarazione.

MODELLO DICHIARAZIONE

(link: http://www.finanze.it/export/sites/finanze/it/.content/Documenti/Fiscalita-locale/IMU_2012_mod.pdf)

ISTRUZIONI PER LA DICHIARAZIONE

(link: http://www.finanze.it/export/sites/finanze/it/.content/Documenti/Fiscalita-locale/IMU_2012_istr.pdf)

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo.
In via generale, non sussiste l'obbligo dichiarativo per gli immobili adibiti ad abitazione principale nonché per quegli immobili per i quali il Comune ha subordinato l'applicazione di aliquote ridotte alla presentazione di apposite autocertificazioni.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

I contribuenti che non hanno pagato l'IMU entro la scadenza prevista possono regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso". In tal caso è prevista la regolarizzazione dei versamenti omessi, parziali o tardivi con il pagamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni in misura ridotta come più sotto indicato (anziché del 30% come previsto in caso di accertamento), e degli interessi, a maturazione giornaliera, nella misura del saggio legale vigente (0,2% nel 2016, 0,10% nel 2017, 0,30% nel 2018, 0,80% dal gennaio 2019).

Il ravvedimento è previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni, e consente la regolarizzazione entro:

- quattordici giorni, con la sanzione dello 0,1% per ogni giorno di ritardo;
- dal quindicesimo giorno fino a 30 giorni, con la sanzione del 1,5%;
- oltre i trenta giorni ed entro i novanta giorni, con la sanzione del 1,67%;
- oltre i novanta giorni ed entro il un anno dalla scadenza, con la sanzione del 3,75%.
- oltre un anno ed entro due anni dalla scadenza, con la sanzione del 4,29%;
- oltre due anni con la sanzione del 5%;

Nel mod. F24 le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta. Occorre inoltre barrare sempre la casella "ravvedomento".

INFORMAZIONI E ASSISTENZA

In considerazione dell'emergenza sanitaria da Covid-19, l'ufficio fornisce assistenza ai contribuenti preferibilmente per via telematica o telefonica. L'assistenza allo sportello avviene esclusivamente previo appuntamento.

Orario di apertura al pubblico:
- il martedì e il venerdì dalle 9.00 alle 12.30

- tel.: 0444/419924
- fax: 0444/419960
- e-mail: tributi@comune.camisanovicentino.vi.it