



# COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE

(PROVINCIA DI TREVISO)

## NUOVA IMU 2020

### SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

E' 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.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

### L'ASSIMILAZIONE DELLA CASA CONIUGALE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

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.

**NUOVA DEFINIZIONE DI FABBRICATO:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla *costruzione* e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato.

**Pertinenza ai fini urbanistici:** è tale solo se fa parte del medesimo lotto edificatorio e se è graffata al fabbricato. Più precisamente è area pertinenziale solo quella che:

- Costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici (terreno o lotto su cui grava il fabbricato. E' pertinenza tutta l'area che ha contribuito alla potenzialità edificatoria del fabbricato);
- È accatastata unitariamente al fabbricato (particelle graffate).

### QUOTA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO

La Legge n. 160/2019 stabilisce che nel 2020 è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Di conseguenza:

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la quota d'imposta calcolata allo 0,76% deve essere versata allo Stato – codice tributo 3925</li> <li>• la quota d'imposta calcolata allo 0,14% spetta al Comune – codice tributo 3930.</li> </ul>
per gli immobili diversi da quelli in categoria D	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'intero ammontare dell'imposta dovuta deve essere versato al Comune.</li> </ul>

### Quanto si paga?

Le aliquote deliberate per l'anno 2020 sono le seguenti:

Fattispecie	Aliquote IMU 2020
Abitazione principale A/1 A/8 e A/9 e una pertinenza C/6 C/7 C/2	0,54% Detrazione 200,00 €
Altri immobili	0,9%
Aree edificabili	0,9%
Immobili merce	0,1%
Per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	0,1%

E' possibile calcolare l'IMU 2020 utilizzando l'apposito programma disponibile sul sito internet dell'ente [www.comune.cappellamaggiore.tv.it](http://www.comune.cappellamaggiore.tv.it), selezionando "Calcolo IMU 2020" e successivamente cliccando su "Vai al calcolo IMU". Il programma fornirà la stampa completa del modello F24.

### Come si paga?

Con modello F24 presso qualsiasi ufficio postale o bancario, o con modalità home - banking. Il codice catastale del Comune di Cappella Maggiore da indicare è B678.

La scadenza per il versamento del saldo IMU 2020 è mercoledì 16 dicembre 2020.