

NOTA INFORMATIVA IMU E TARI - 2020

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU deve essere presentata in tutti i casi previsti dalla legge **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.

I casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono stati stabiliti nelle istruzioni di compilazione del modello di dichiarazione approvato con decreto del Ministero delle finanze prot. 23899 del 30/10/2012. Le dichiarazioni già presentate ai fini ICI valgono anche per l'IMU qualora siano ancora in essere gli aspetti a suo tempo dichiarati.

ALCUNE CASISTICHE PER CUI LA DICHIARAZIONE RISULTA OBBLIGATORIA:

- Pertinenze all'abitazione principale;
- Interventi di Manutenzione-ristrutturazione-modifica ad immobili di proprietà, formalmente autorizzati (sulla dichiarazione IMU indicare data d'inizio lavori);
- Beni merce, Canone concordato, Fabbricato inagibile, Aree edificabili;
- 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;
- Comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado

Il modello di dichiarazione è scaricabile in questa sezione tra i documenti allegati.

I.M.U. - Imposta Municipale Propria 2020

L'imposta annua si versa sempre in due rate di ammontare pari al 50% dell'imposta annua dovuta.

Per l'anno 2020 sono state confermate le aliquote e detrazioni deliberate per il 2019.

ALIQUOTA DELIBERATA PER L'ANNO 2020: 10,4 per mille.

PRIMA RATA va versata entro il **16 giugno**,
SECONDA RATA va versata entro il **16 dicembre**.

IMMOBILI ESENTI DAL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

- **ABITAZIONE PRINCIPALE** e gli immobili ad essa equiparati, purché non classati in categoria catastale di lusso (A1-A8-A9).
- **CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO E RELATIVE PERTINENZE.** 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.
- **ANZIANI E DISABILI.** E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- **PENSIONATI AIRE:** Una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero

(AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

- **FORZE DI POLIZIA**
- **BENI MERCE** ovvero i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
- Unità immobiliari appartenenti a **COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA**, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari;
- **Alloggi EX IACP** regolarmente assegnati dagli;
- **TERRENI AGRICOLI** in quanto Toano è qualificato comune montano;
- **FABBRICATI RURALI ad uso strumentale** aventi i requisiti di ruralità richiesti, tuttora in essere (art. 9, comma 3 bis, del D.Lgs n. 504/92), contrassegnati come rurali negli archivi catastali. Se i fabbricati non sono accatastati in categoria rurale (D/10) per poter essere considerati esenti è necessario fare apporre negli atti catastali apposita annotazione che attesti la sussistenza dei requisiti di ruralità. Tale annotazione non ha valore retroattivo.

CHI DEVE PAGARE - Sono soggetti passivi d'imposta:

- I proprietari degli immobili oggetto d'imposta ovvero i titolari sui medesimi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- Il concessionari di beni demaniali;
- Il locatario finanziario di immobili (Contratto di leasing).

Confermata dall'Amministrazione Comunale anche per il 2020:

- **RIDUZIONE DEL 25%** dell'imposta dovuta in base all'aliquota deliberata dal comune) per gli immobili locati a **CANONE CONCORDATO** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (novellato art. 13 , comma 6 bis, DL. 201/2011) – Il Comune di Toano, non essendo un Comune ad alta densità abitativa, non è dotato di un suo specifico accordo Territoriale, pertanto si deve considerare come riferimento l'accordo territoriale valevole per il comune di Castelnuovo ne' Monti, in particolare la Zona di (FELINA);
- **RIDUZIONE DEL 50%** per:
 - le unità immobiliari non di lusso concesse in **COMODATO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO (GENITORI/FIGLI)** che la utilizzano come abitazione principale purché ricorrano tutti i seguenti ulteriori requisiti:
 - il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (non di lusso) e dell'unità abitativa data in comodato;
 - il comodato deve essere registrato (novellato art. 13, comma 3, 0a) DL. 201/2011);
 - **FABBRICATI D'INTERESSE STORICO O ARTISTICO** (art. 10 D.Lgs. 42/2004)
 - **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI** e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono dette condizioni. Occorre presentare la dichiarazione cui allegare la perizia. In alternativa, dichiarazione sostitutiva che attesta la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità da parte del tecnico abilitato rispetto all'ipotesi precedente. Scaduti i termini dichiarati senza aver eseguito alcun intervento edilizio per la messa in sicurezza o per la demolizione, è necessario procedere all'opportuna variazione catastale in base alle effettive caratteristiche-condizioni dell'immobile.

BASE IMPONIBILE FABBRICATI

Si ottiene rivalutando del 5% la rendita dei fabbricati iscritta in catasto e moltiplicandola poi per i seguenti coefficienti:

Cat. Catastale A (esclusi gli A10)	160
Cat. Catastale C2, C6 e C7	160
Cat. Catastale B	140
Cat. Catastale C3, C4 e C5	140
Cat. Catastale A10	80
Cat. Catastale D5	80
Cat. Catastale D (escluso D5)	65
Cat. Catastale C1	55

BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI

E' data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione considerato; Si ricorda che per le aree fabbricabili è rimasto l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.

A partire dal 1° gennaio 2017, i valori indicativi medi relativi alle aree edificabili site sul territorio comunale – centri abitati, sono quelli specificati nella TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DI AREE EDIFICABILI, **la quale ha recepito la riduzione del 20% rispetto ai valori 2016;**

La riduzione del 20%, a partire dal 1° gennaio 2017, ha interessato anche i valori delle aree edificabili esterne ai centri abitati e già stimate ai fini IMU;

A CHI SI DEVE VERSARE

Per l'anno 2020 l'imposta dovuta deve essere versata interamente al Comune, eccezion fatta per i fabbricati del gruppo catastale D, per i quali l'imposta è dovuta allo Stato nella misura dello 0,76% ed al Comune nella misura dello 0,38% fino alla concorrenza dell'aliquota su base annua complessiva pari a 1,04% .

COME E DOVE SI VERSA

Il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato mediante **MODELLO F24**, compilando l'apposita sezione "IMU ed altri tributi locali", se si utilizza il modello ordinario. Se si utilizza il modello F24 semplificato nella colonna "sezione ente", va indicata la sigla EL.

In entrambi i casi per il comune di Toano il codice comune da indicare è **L184**. Tale codice, per i fabbricati di categoria D, va indicato anche in corrispondenza delle quote dovute allo Stato.

Il versamento può essere effettuato presso qualsiasi sportello bancario o postale, oppure on-line utilizzando l'apposito modello F24, senza commissioni aggiuntive.

L'importo da versare dovrà poi essere suddiviso per tipologia di versamento utilizzando i CODICI TRIBUTO ELENCATI NEL RIQUADRO SOTTOSTANTE:

CODICI TRIBUTO DA INDICARE NEL MODELLO F24

Tipologia immobili	Codice quota Comune	Codice quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze (per i soli fabbricati non esenti) <u>solo categorie catastali A/1-A/8-A/9 – solo Comune</u>	3912	
Aree Fabbricabili – solo Comune -	3916	
Altri Fabbricati – Comune	3918	
Altri Fabbricati categoria D (per lo Stato anche nel 2017 rimane una quota solo per i fabbricati del gruppo catastale D)	3930	3925

RESIDENTI ALL'ESTERO

I versamenti dei residenti all'estero dovranno avvenire utilizzando, qualora possibile, il modello F24. In alternativa si potrà effettuare il versamento dell'IMU 2020 mediante bonifico sul conto di tesoreria inserendo i seguenti codici:

IBAN: IT76 B 070 7202 4040 5211 0102 000

Codice BIC: ICRAITRRTS0

Come **causale** dei versamenti devono essere indicati:

- 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";
- l'annualità 2020;
- l'indicazione "Acconto" e/o "Saldo".

FABBRICATI COLLABENTI DI CATEGORIA CATASTALE F/2

I fabbricati "diroccati", iscritti in catasto senza rendita, **NON SONO ESENTI** ma debbono corrispondere il tributo come area fabbricabile se gli strumenti urbanistici del comune prevedono la possibilità di ricostruirli/ristrutturarli. Si fa però presente che in materia sussistono al momento sentenze contrastanti ai fini dell'imposizione fiscale dovuta.

TARI 2020 - Tassa sui Rifiuti - ACCONTO e SALDO

Si ricorda che per una corretta imposizione TARI, come previsto anche dal Regolamento attualmente in vigore, **OGNI CONTRIBUENTE È TENUTO A COMUNICARE ALL'UFFICIO TRIBUTI, QUALSIASI VARIAZIONE DI RESIDENZA DEGLI OCCUPANTI O QUALSIASI VARIAZIONE AGLI IMMOBILI** (es. cantieri in corso, apertura-chiusura utenze, ecc...)

SCADENZE TARI 2020:

- **prima rata** o eventuale **unica soluzione** da versare entro il **30 settembre 2020** utilizzando entrambi i modelli ricevuti;
- **seconda rata** da versare entro il **05 dicembre 2020**;

Ogni contribuente, per il versamento dell'importo annuo dovuto, riceverà apposita avviso per posta e **n.2 modelli F24 semplificati** già compilati per rata di acconto e saldo.

Il mod. F24 può essere pagato presso qualsiasi sportello **bancario o postale, oppure on-line utilizzando l'apposito modello F24, senza commissioni aggiuntive.**

PAGAMENTI TARI DALL'ESTERO

I versamenti dei residenti all'estero dovranno avvenire utilizzando, qualora possibile, il modello F24. In alternativa si potrà effettuare il versamento TARI 2020 mediante bonifico sul conto di tesoreria inserendo i seguenti codici:

IBAN: IT76 B 070 7202 4040 5211 0102 000**Codice BIC: ICRAITRRTS0**

Come **causale** dei versamenti devono essere indicati:

- 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 "TARI";
- l'annualità 2020;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" o "Rata Unica"

Per eventuali informazioni o chiarimenti sarà possibile contattare l'Ufficio Tributi del Comune di Toano:

Tel.0522/805110 - email: tributi@comune.toano.re.it