



Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

SETTORE SERVIZI FINANZIARI, SIC E URTD

INFORMATIVA ACCONTO NUOVA 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.

TERMINE DI VERSAMENTO ACCONTO

Il versamento della rata di acconto della nuova IMU 2020 deve essere effettuato entro:

MARTEDI' 16 Giugno 2020.

Non è consentito il versamento in unica soluzione in quanto le aliquote saranno deliberate nel mese di Luglio.

IMMOBILI SOGGETTI A IMPOSTA

QUOTA STATO

Fabbricati di categoria "D" esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale.

QUOTA 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;

IMMOBILI ESENTATI DAL PAGAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO A SEGUITO DELL'EMERGENZA COVID-19

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.**

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Per il 2020, in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato **COMPLESSIVAMENTE** 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 ESENTI

Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

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. Il comune di Quartu Sant'Elena rientra tra i comuni parzialmente montani ai sensi ai sensi dell'art. 15 legge n. 984/1977.

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 Quartu Sant'Elena e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede (a Quartu Sant'Elena) 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.

La riduzione riguarda la sola unità immobiliare principale con esclusione di eventuali pertinenze.

♦ 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 (dichiarazione IMU), ad esclusione dei contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti.

Beneficiano della **riduzione** della base imponibile del **25%**:

♦ I fabbricati locati a canone concordato di cui all' art. 2 comma 3 della legge n. 431/1998

COME SI PAGA

Si può pagare con delega di pagamento modello **F24** presso uffici postali, sportelli bancari o tramite home-banking;

Per i versamenti eseguiti dall'estero occorre utilizzare il codice **IBAN**: IT39 E076 0104 8000 0100 6591 620 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 € 12,00;

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 Quartu Sant'Elena è **H118**, 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 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

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
	4,29% 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:

Interessi = (imposta x giorni di ritardo x tasso legale)/36500

CONTATTI

Ufficio TRIBUTI

Mail: ici.tributi@comune.quartusantelena.ca.it

Tel.: 070/86012250 – Cell. 3387161492

Referenti:

Istruttore Direttivo Dott. Angioni Luigi

Istruttore Amministrativo Contabile Sig.ra Ponga Daniela

Istruttore Amministrativo Contabile Sig.ra Corrias Patrizia

Quartu Sant'Elena 03/06/2020

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

IL DIRIGENTE

Dott. Cossu Raffaele