



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

INFORMATIVA NUOVA IMU 2020

Dall'anno 2020 la Legge di Bilancio (Legge n 160/2019) ha abolito la TASI (assorbita ora nelle aliquote della nuova IMU) e ha ridisciplinato l'Imposta Municipale Propria (IMU), con alcune novità rispetto all'imposta vigente sino al 2019.

ABITAZIONE PRINCIPALE:

L'**abitazione principale** con relative pertinenze e le abitazioni **assimilate** sono **escluse** dall'imposta, salvo che non siano classificate nelle categorie catastali c.d. di lusso A/1, A/8 e A/9 che restano soggette all'imposta con una detrazione di 200 €.

Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Si considerano **assimilate** all'abitazione principale (previa presentazione di apposita dichiarazione all'ufficio tributi) anche le seguenti **abitazioni**:

1. appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
2. destinate ad **alloggi sociali**, aventi le caratteristiche di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.06.2008, adibite ad abitazione principale;
3. la casa familiare assegnata al **genitore affidatario** dei **figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, solo ai fini IMU, il diritto d'abitazione in capo al genitore affidatario. Pertanto a differenza del passato, se il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale è senza figli, dal 2020 il proprietario dell'abitazione è tenuto al versamento dell'IMU secondo le regole generali.
4. un solo immobile, posseduto e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Novità
2020

Novità
2020

Non è più prevista l'assimilazione ad abitazione principale per l'immobile posseduto dal cittadino italiano residente all'estero, iscritto all'**AIRE** (Anagrafe degli Italiani residenti all'estero) e già **pensionato** nel paese di residenza.

ESENZIONI IMU A SEGUITO COVID-19:

Novità
2020

A seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19, con il Decreto Rilancio (n. 34/2020), il Decreto Agosto (n. 104/2020) e il Decreto Ristori (n. 137/2020), per l'anno 2020 sono state previste le seguenti ulteriori **esenzioni**, che devono essere oggetto di **specifiche dichiarazioni all'ufficio tributi**:

❖ **Esenzione acconto e saldo:**

- per gli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.

❖ **Esenzione acconto e saldo** (a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate):

- per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni);
- per gli immobili destinati ad agriturismo, a villaggi turistici, ad ostelli della gioventù, ad affittacamere per brevi soggiorni, a case e appartamenti per vacanze, a bed & breakfast, a residenze e dei campeggi.

❖ **Esenzione solo saldo** (a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate):

- per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività elencate nella tabella di codici ATECO di cui all'Allegato 1 al DL n 137/2020;
- per gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo e simili;
- per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 (cinema e teatri a fini di lucro) destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli.

AREE FABBRICABILI:

Per le aree fabbricabili il valore è dato da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione o far data dall'adozione degli strumenti urbanistici. Il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori di riferimento da utilizzare come supporto per chi non fosse a conoscenza dell'effettivo valore di mercato dell'area. Tale delibera è pubblicata nel sito del Comune di Camposampiero nella sezione Tributi – IMU 2020.

TERRENI AGRICOLI:

Si conferma l'esenzione per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione.

IMMOBILI GRUPPO CATASTALE D:

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (esclusi D/10), si conferma la riserva a favore dello Stato (codice tributo 3925), dell'imposta dovuta con aliquota dello 0,76%.

BENI MERCE:

Dal 2020 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d beni merce) sono soggetti al pagamento dell'imposta e saranno esentati dal 1 gennaio 2022.

LEASING:

In caso di locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, indipendentemente dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

RIDUZIONE 50% BASE IMPONIBILE:

Si conferma la riduzione del 50% della base imponibile per:

- I fabbricati d'interesse storico ed artistico;
- I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (degrado fisico sopravvenuto);
- L'abitazione (escluse A/1, A/8 e A/9) concessa in comodato dal soggetto passivo ai genitori o al figlio che la utilizzano come abitazione principale (dimora abituale e residenza anagrafica), a condizione che il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate, che il comodante e il comodatario abbiano la residenza nello stesso Comune e che il comodante possieda, oltre a quella data in comodato, al massimo una sola altra abitazione in Italia destinata a sua abitazione principale ubicata nello stesso comune in cui si trova quella data in comodato. L'informativa dettagliata inerente il comodato ed il modello di comunicazione da presentare all'ufficio tributi, è reperibile nel sito internet del Comune nella sezione IMU 2020.

RIDUZIONE 25% IMPOSTA PER ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO:

Si conferma la riduzione dell'imposta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato. Poiché nel Comune di Camposampiero non è stato stipulato alcun accordo territoriale per la locazione a canone concordato, si può far riferimento all'accordo in vigore nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale. A tal fine per beneficiare della riduzione del 25% dell'imposta il contribuente è tenuto a dichiarare espressamente all'ufficio Tributi la stipula del suddetto contratto (Legge n. 431 del 1998) allegandovi la relativa copia del contratto contenente l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni di categoria.

DICHIARAZIONE IMU:

Per poter beneficiare delle agevolazioni od esenzioni il contribuente è tenuto a trasmettere all'ufficio tributi un'apposita comunicazione che attesti il possesso dei requisiti e indichi gli estremi catastali degli immobili cui il beneficio si applica (esempio: comodato d'uso gratuito, inagibilità, immobile storico artistico, ex coniuge assegnatario di casa coniugale ed affidatario dei figli, locazione a canone concordato, alloggio sociale, abitazione di appartenente a forze armate, bene merce, valore area edificabile, imprenditore agricolo professionale, leasing, fabbricato rurale strumentale).

Il termine ultimo per la presentazione della Dichiarazione IMU 2020 è il **30 Giugno 2021**. Si tratta di una novità rispetto agli anni 2018 e 2019, in cui il termine per la presentazione della Dichiarazione era stato spostato al 31 Dicembre dell'anno successivo a quello in cui si erano verificate le variazioni rilevanti per la determinazione dell'imposta.

SCADENZE VERSAMENTO IMU ed ALIQUOTE:

L'IMU deve essere versata in due rate:

- la prima rata (**acconto**) entro il **16 Giugno 2020**,
- la **seconda rata (saldo)** entro il **16 Dicembre 2020**, da versarsi a conguaglio applicando le aliquote approvate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 18 del 29.07.2020.

Le aliquote IMU 2020 (risultanti dalla somma delle aliquote IMU e le aliquote TASI) sono rimaste **invariate rispetto al 2019**:

Tipo immobile		Aliquote IMU
Terreni Agricoli		0,76%
Aree edificabili		0,76%
Altri Fabbricati	Gruppo catastale A (escluse A/10) e categorie catastali C/2, C/6 e C/7 non destinati ad abitazione principale e relative pertinenze del contribuente	0,86 %
	Gruppo catastale D (escluse D/10) e categorie catastali A/10, C/1, C/3, C/4 e C/5	0,86 %
Abitazione principale	Abitazioni principali e relative pertinenze (escluse cat. catastali di lusso A/1, A/8 ed A/9)	0
	Abitazioni di lusso cat. catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze - Detrazione 200,00	0,60 %
Beni merce		0,23%
Rurali uso strumentale (categorie catastali D/10, C/2, C/6 con annotazione ruralità)		0,10%

Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando il modello F24 (da pagarsi in posta, in banca o per via telematica), in cui dovrà sempre essere riportato il codice catastale del Comune di Camposampiero **B563**.

L'imposta non è da versare e contestualmente non si eseguono rimborsi, qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad € 12,00.

UN AIUTO PER I CONTEGGI:

Nel 2020 continua il servizio gratuito di bollettazione IMU con invio a domicilio ad una parte di contribuenti per il pagamento del **saldo** IMU 2020: il modello F24, per il pagamento del saldo, verrà inviato nell'ultima settimana di Novembre. Si precisa comunque che i possessori di **solita abitazione principale** e relative pertinenze **non riceveranno** alcuna comunicazione in quanto esenti anche nell'anno 2020 dal pagamento della IMU.

Qualora in corso d'anno intervengano variazioni nella situazione immobiliare (ad esempio a seguito di nuovi accatastamenti di fabbricati, rilascio permessi di costruire, variazione rendita catastale, eredità, trasferimento di residenza, cessione o acquisizione immobili, ecc.), il

contribuente a cui sono stati inviati i conteggi, è tenuto **a contattare l'ufficio tributi per il ricalcolo delle imposte per evitare possibili futuri accertamenti tributari.**

I cittadini che, lo scorso anno non hanno ricevuto i conteggi, potranno richiederli inviando l'apposito modello di richiesta scaricabile dal sito a mezzo e-mail all'indirizzo conteggitributi@comune.camposampiero.pd.it o telefonando all'ufficio Tributi. Non si effettuano conteggi per i contribuenti titolari di partita IVA (ditte, professionisti, ecc) e per i proprietari di immobili non accatastati e/o di aree edificabili per i quali non è stato dichiarato il valore. Si ricorda che il contribuente, anche se non riceve i calcoli a casa, è tenuto comunque a versare le imposte dovute.

CONTATTI UFFICIO TRIBUTI:

Per qualsiasi informazione, il personale dell'ufficio Tributi è a sua disposizione e tenendo conto **dell'attuale emergenza sanitaria causata da Covid-19, la invitiamo a non recarsi in Comune ma a contattare l'Ufficio:**

- telefonicamente al n. 049/9315211 (int. 6) con i seguenti orari:
dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e mercoledì dalle 15.00 alle 18.00
- tramite e-mail: conteggitributi@comune.camposampiero.pd.it
- tramite appuntamento solo per esigenze straordinarie.

Camposampiero, 23 novembre 2020.

UFFICIO TRIBUTI
Comune di Camposampiero (PD)