



Comune di Santo Stefano del Sole

Provincia di Avellino

SETTORE TRIBUTI, POLITICHE SOCIALI, SERVIZI STATISTICI E INFORMATICI, ALBO, PROTOCOLLO

IMU 2020

Si rendono note ai cittadini le informazioni in merito al pagamento dell'IMU per l'anno 2020

Il Comune di Santo Stefano del Sole disciplina la IMU con regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3/2020.

A decorrere dal 1° gennaio 2020 la "nuova" IMU è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 che ha abolito la IUC nelle componenti IMU e TASI. Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 04/06/2020 ha approvato le aliquote in vigore dal 01/01/2020.

L'IMU, va pagata sulla base del patrimonio immobiliare del contribuente. Per patrimonio immobiliare si intende il possesso di **FABBRICATI, AREE FABBRICABILI e TERRENI** anche non coltivati.

Per possesso si intende il titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessionario di aree demaniali, locatario solo in caso di locazione finanziaria (leasing).

SI RICORDA CHE I SOGGETTI PASSIVI DEL TRIBUTO DEVONO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'IMU ENTRO IL TERMINE **DEL 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO** ALLA DATA DI INIZIO DEL POSSESSO O DI VARIAZIONE O DI CESSAZIONE DELLA DETENZIONE DEI LOCALI E DELLE AREE ASSOGGETTABILI AL TRIBUTO **IN CASO DI NUOVA OCCUPAZIONE, VARIAZIONE O CESSAZIONE DI OCCUPAZIONE DI IMMOBILI.**

IN CASO DI MANCATA O INESATTA DICHIARAZIONE SI APPLICHERANNO LE SANZIONI PREVISTA DAL REGOLAMENTO COMUNALE IMU.

CHI versa l'IMU

L'IMU è dovuta da tutti i proprietari di immobili e relative pertinenze o titolari di diritti reali su di essi, dai proprietari di immobili e relative pertinenze affittati, locati o concessi in comodato d'uso con regolari contratti registrati, tutti i proprietari di aree fabbricabili e fabbricati in corso di costruzione, tutti gli occupanti di immobili e relative pertinenze.

AIRE

DAL 2020, CON LA LEGGE DI BILANCIO 2020, ART. 1 COMMI 738/787 – LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160, NON È PIÙ PREVISTA LA POSSIBILITÀ DI ASSIMILARE UN IMMOBILE AD ABITAZIONE PRINCIPALE. QUINDI PER GLI AIRE TUTTI GLI IMMOBILI POSSEDUTI IN ITALIA SONO SOGGETTI A IMPOSTA, SENZA ECCEZIONE.

DICHIARAZIONE IMU

Sussiste l'obbligo del contribuente di fare e presentare la dichiarazione IMU nei seguenti casi:

- ✓ acquisizione o perdita del diritto di abitazione principale;
- ✓ variazione del valore venale delle aree edificabili;
- ✓ il venir meno del diritto reale di altri soggetti sull'immobile di cui si è proprietari;
- ✓ altre variazioni non oggetto di variazioni catastali.

Sono **ESENTI** ai fini dell'IMU per l'anno 2020 le seguenti categorie di immobili:



Comune di Santo Stefano del Sole

Provincia di Avellino

SETTORE TRIBUTI, POLITICHE SOCIALI, SERVIZI STATISTICI E INFORMATICI, ALBO, PROTOCOLLO

- **Abitazione principale e relative pertinenze** esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che continuano a pagare sull'aliquota deliberata;

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.

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.

FABBRICATI EQUIPARATI ALL' ABITAZIONE PRINCIPALE

- **L'unità immobiliare posseduta**, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la **residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata; allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza;
- **Casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- **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, adibiti ad abitazione principale;
- **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;

TERRENI AGRICOLI posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola.

COME calcolare l'IMU

L'IMU è versata in autoliquidazione da parte del contribuente, cioè è il contribuente che calcola e versa quanto dovuto con modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale senza alcun costo di commissione. **NESSUN AVVISO VERRA' RECAPITATO AI CONTRIBUENTI.**

L'ufficio Tributi del Comune di S. Stefano del Sole **effettua gratuitamente il calcolo e la stampa del modello F24** per il pagamento dell'IMU relativa agli immobili **SITUATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE.**

II CODICE COMUNE da indicare nel modello F24 per il Comune di Santo Stefano del Sole è **I357**

I CODICI TRIBUTO da utilizzare sono i seguenti:



Comune di Santo Stefano del Sole

Provincia di Avellino

SETTORE TRIBUTI, POLITICHE SOCIALI, SERVIZI STATISTICI E INFORMATICI, ALBO, PROTOCOLLO

- **3914** - Terreni Agricoli
- **3916** - Aree Fabbricabili
- **3918** - Altri Fabbricati

Il Comune di Santo Stefano del Sole, sul proprio sito istituzionale offre ai cittadini un comodo strumento per calcolare l'IMU da versare e stampare gli F24



Basta cliccare sul seguente simbolo  presente nella home page del sito.

La **BASE IMPONIBILE** dell'IMU è la **rendita catastale rivalutata del 5%** e adeguata ai seguenti **moltiplicatori**:

FABBRICATI

- 160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B;
- 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- 65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- 140** per i fabbricati classificati nelle categorie C/3, C4 e C5.

TERRENI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del **25%** ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **135**.

Sono esentati ai fini IMU dall'anno 2016 i terreni ricadenti nella fascia montana del territorio.

AREE FABBRICABILI

VALORE AREA FABBRICABILE

Vista la normativa in materia e la delibera di Giunta Comunale n. 101 del 04/12/2017 il valore dell'area fabbricabile dovrà essere calcolato in base ai valori presenti nella seguente tabella:

Valori minimi di verifica IMU	
Zona omogenea del PUC	Valore unitario - Euro al metro quadro
<i>Tessuto urbano consolidato</i>	€ 20,00
<i>Aree di trasformazione e riqualificazione urbana - Comparti</i>	€ 25,00
<i>Aree per attrazione turistico-alberghiere esistenti di previsione</i>	€ 15,00



Comune di Santo Stefano del Sole

Provincia di Avellino

SETTORE TRIBUTI, POLITICHE SOCIALI, SERVIZI STATISTICI E INFORMATICI, ALBO, PROTOCOLLO

Aree per servizi e terziario di progetto (ex PIP)

€ 25,00

L'ufficio Tributi e l'Ufficio Tecnico Comunale saranno a disposizione dei contribuenti per l'individuazione delle aree fabbricabili interessate dall'adozione del P.U.C.

Imposta

L'importo al mq. moltiplicato per i mq posseduti, darà il valore venale dell'area su cui applicare l'aliquota del 10 per mille e calcolare l'imposta dovuta.

N.B.

Ai fini dell'imposta un edificio in rovina o un fabbricato accatastato in corso di costruzione (F03) deve essere qualificato come area edificabile.

ALIQUOTE da applicare per il 2020

Aliquota base	10 per mille
Terreni agricoli	7,5 per mille
Aree fabbricabili	10 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	2,5 per mille
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10 per mille
Abitazione principale classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	5 per mille
Tutti gli altri immobili	10 per mille

RIDUZIONI

- Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004.
- Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, 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 ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
- Riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatars) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il**



Comune di Santo Stefano del Sole

Provincia di Avellino

SETTORE TRIBUTI, POLITICHE SOCIALI, SERVIZI STATISTICI E INFORMATICI, ALBO, PROTOCOLLO

contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

- **Riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431. Si rammenta che, ai sensi del D.M. 16/01/2017, per usufruire dell'aliquota agevolata e/o del 25% di riduzione, per i contratti stipulati a partire dal 01/01/2018 è necessaria l'attestazione di rispondenza del contratto sottoscritta da una delle organizzazioni (dei proprietari o degli inquilini) che hanno firmato l'accordo con il Comune.

QUANDO versare l'IMU

Il versamento dell'IMU è fissato in numero 2 rate, salvo diverso intervento normativo:

- la prima rata di acconto, corrispondente al 50% del dovuto con scadenza **16 giugno 2020**
- la seconda rata a saldo, corrispondente al 50% del dovuto con scadenza e **16 dicembre 2020**.

È consentito il pagamento in un'**unica soluzione** entro il **16 giugno 2020**.

INFO

Per qualsiasi ulteriore chiarimento il contribuente potrà rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Santo Stefano del Sole esclusivamente utilizzando l'e-mail tributi@comune.santostefanodelsole.av.it

Dalla Sede Municipale addì 8 giugno 2020

Il Responsabile del Settore
F.to Sara Pisacreta