



COMUNE DI ALBENGA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - (IMU) 2020

A decorrere dall'anno 2020, la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ha abolito l'Imposta Unica Comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa Rifiuti (TARI), eliminando il Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e ridisciplinando l'Imposta Municipale Propria (IMU) con le disposizioni di cui all'art.1, commi da 739 a 783.

Le aliquote ed il regolamento della nuova IMU saranno approvati entro il 31/07/2020.

PRESUPPOSTO

Presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili.

Il possesso dell'abitazione principale o assimilate **non** costituisce presupposto dell'imposta salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel NCEU come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del 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.

Non è più assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nello Stato ed iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, pertanto dal 2020 è soggetta al pagamento dell'IMU.

A norma dell'art. 1, comma 758 della su citata Legge, **i terreni agricoli** (intendendosi per tali i terreni iscritti in catasto a qualsiasi uso destinati, compresi quelli non coltivati) **sono esenti** dall'imposta nel Comune di Albenga in quanto rientrante tra i comuni montani o di collina riportati nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze del 14/06/1993.

SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di 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 (paga l'imposta se si tratta di abitazione di categoria A/1, A/8 o A/9).

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

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

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno e' 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.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento - ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 - i seguenti moltiplicatori:

Gruppo catastale A (con esclusione dell' A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Categoria catastale D/5	80
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	65
Categoria catastale C/1	55

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati:

- di interesse storico o artistico;
- dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- concessi in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che li utilizzino come abitazione principale, alle condizioni di cui all'art.1, comma 747, lettera c) della L.160/19.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici. Con delibera di Giunta Comunale n. 51/2012 sono stati stabiliti i valori minimi delle aree fabbricabili.

D.L. 34/2020 art. 177 - Esenzioni dall'imposta municipale propria -IMU per il settore turistico

1. In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non e' dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili 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.

VERSAMENTO

Il pagamento della prima rata dell'IMU 2020 è da effettuarsi entro il 16 giugno.

Il versamento dell'acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 con la possibilità per il contribuente, in caso di variazioni intervenute rispetto al 2019, di versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso degli immobili nel primo semestre del 2020, applicando le aliquote IMU vigenti per l'anno 2019, come meglio chiarito dalla Circolare del Ministero dell'economia e delle Finanze n.1/DF del 18/03/2020.

La seconda rata, pari al saldo e conguaglio deve essere versata entro il 16 dicembre.

E' riservato allo Stato il gettito di imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%

L'imposta deve essere versata in via autonoma da ciascun soggetto passivo non essendo regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI ALBENGA **A 145**

CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTO:

FATTISPECIE IMPONIBILE	COMUNE	STATO
Abitazione principale	3912	
Fabbricati rurali strumentali	3913	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati	3918	
Immobili categoria D	3930	3925
Fabbricati "merce"	3939	

DICHIARAZIONE

Per l'anno 2019 il termine per la presentazione della dichiarazione è il 31.12.2020.

Per l'anno 2020 e seguenti, la dichiarazione deve essere presentata, o 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, utilizzando il modello approvato dal ministero.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modifiche dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del Tributo sui servizi indivisibili (TASI) in quanto compatibili.

Informativa redatta in base alla normativa vigente; qualora, successivamente, intervenissero modifiche normative o regolamentari, la stessa dovrà intendersi valida soltanto per le parti non modificate.

Per informazioni:

telefono: 0182/5685212 – 5685215

e-mail: tributi@comune.albenga.sv.it

orario di apertura al pubblico, con personale ridotto a causa dell'emergenza sanitaria,

Lunedì, mercoledì, venerdì dalla 09.00 alle 13.00

Giovedì pomeriggio dalle 15,30 alle 17,30.