



# COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO

(Provincia di Oristano)  
**SERVIZIO FINANZIARIO**  
**UFFICIO TRIBUTI**

## Guida per i contribuenti all'applicazione della **“nuova IMU”** **ANNO 2020**

Si informano i contribuenti che la **Legge n. 160 del 27 Dicembre 2019** (Legge di bilancio 2020/2022) ha introdotto importanti novità in materia di fiscalità locale, ed in particolare **ha disciplinato la nuova IMU** (art. 1 - comma 739 e seguenti), **abolendo la TASI**.

La nuova imposta mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla normativa vigente nell'anno 2019.

### **Base imponibile:**

- fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i coefficienti riportati nella tabella allegata alla presente guida;
- **abitazioni principali: ESENTI**, ad eccezione delle categorie A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze.
- aree fabbricabili: valore dell'area avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, tenendo in considerazione i valori minimi indicati dal Comune, come indicato in Delibera G. C. n° 20 del 08/03/2019;

**Aliquote e detrazioni:** alla base imponibile, ottenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente, devono essere applicate le aliquote e le detrazioni riportate nelle tabelle allegate alla presente guida.

**Possesso:** Se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere calcolata e versata in proporzione alle quote di possesso.

**Quota statale:** è riservata allo Stato l'intera quota di imposta IMU calcolata applicando l'aliquota ordinaria a tutti gli immobili classificati nel gruppo catastale D.

**Abitazione principale e pertinenze:** per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella 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 e contigue all'abitazione principale;

**IMU:** Si rammenta che, come per l'anno 2019, anche per l'anno 2020 le abitazioni principali e loro pertinenze sono esenti dal versamento dell'imposta, ad eccezione delle categorie catastali A/1 - A/8 - A/9 e loro pertinenze.

1. In sede di prima applicazione dell'imposta, la rata da versare in acconto deve essere pari alla metà di quanto dovuto complessivamente a titolo di IMU e TASI (sommata) per l'anno 2019. Gli inquilini o locatari che nell'anno 2019 erano soggetti a TASI, per il 2020 non dovranno effettuare alcun versamento.

2. Il calcolo dell'imposta per il versamento a saldo, che avverrà nel mese di Dicembre 2020, dovrà essere effettuato sulla base delle aliquote che verranno approvate da questo Ente entro il 31 Luglio, termine per l'approvazione del Bilancio (art.107 comma 2 D.L.n.18/2020).

3. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.
- Il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in trattazione.
- Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011.

Per eventuali approfondimenti sulle modalità applicative del presente articolo, fare riferimento alla circolare n. 1/DF del 17 febbraio 2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

#### **Agevolazioni:**

➤ è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;

**VERSAMENTI:** l'imposta deve essere versata tramite modello F24 (i codici tributo sono indicati nella tabella allegata alla presente guida);

**Scadenza acconto:** → **16 Giugno 2020**

**Scadenza saldo:** → **16 Dicembre 2020**

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di **€ 5.00**.

**Il tributo è versato in autoliquidazione a cura del contribuente. Il Comune non invia modelli di pagamento precompilati, ed è disponibile per informazioni, ma non per il calcolo dell'importo dovuto.**

**I modelli F24 sono disponibili presso tutti gli sportelli bancari e postali, nonché sul sito internet istituzionale.**

### **SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO (A.I.R.E.)**

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, neanche per i pensionati. Quindi per **gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.**

#### **Pagamenti**

Per i residenti all'estero che possiedono immobili in Italia e che non possono pagare con F24, il versamento dell'imposta va effettuato con Bonifico Bancario al Comune dove sono ubicati gli immobili. Le coordinate su cui fare il bonifico devono essere chieste al Comune, presso l'Ufficio Tributi.

## TABELLA MOLTIPLICATORI IMU

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

## TABELLA ALIQUOTE ACCONTO IMU 2020 (somma aliquote IMU-TASI 2019)

In sede di prima applicazione dell'imposta, la rata da versare in acconto deve essere pari al 50% di quanto dovuto complessivamente a titolo di IMU e TASI (**sommati**) per l'anno 2019. Gli inquilini o locatari che nell'anno 2019 erano soggetti a TASI, per il 2020 non dovranno effettuare alcun versamento.

Si riporta nella tabella sottostante la somma delle aliquote IMU - TASI vigenti per l'anno 2019 che saranno applicate per l'acconto 2020:

	Aliquota IMU	Percentuale spettante al Comune	Percentuale spettante allo Stato	Aliquota TASI
Abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	4,00 ‰	4,00 ‰	—	—
Altri fabbricati ed aree edificabili	7,6 ‰	7,6 ‰		1‰
Fabbricati produttivi di Cat. D	7,6 ‰	—	7,6 ‰	1‰

## TABELLA DETRAZIONI IMU 2020

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Detrazioni</i>
Abitazioni principali (cat. A/1 - A/8 - A/9) e relative pertinenze	❖ € 200,00

## TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24 - IMU 2020

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice tributo</i>	
	<i>Quota Comune</i>	<i>Quota Stato</i>
Abitazione principale e pertinenze	<b>3912</b>	-
Aree fabbricabili	<b>3916</b>	-
Altri fabbricati (ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D)	<b>3918</b>	-
Immobili classificati nella categoria catastale D	-	<b>3925</b>

**ATTENZIONE:** Si rammenta che la quota IMU dovuta allo Stato (categorie catastali D) dovrà essere versata contestualmente a quella dovuta al Comune, utilizzando gli appositi codici tributo istituiti con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21.05.2013:

- Codice tributo **3925**: denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"

Il Codice Ente relativo al Comune di Scano di Montiferro, occorrente per la compilazione del mod. F24 è:

**I503.**

## **VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2020**

ZONA URBANISTICA	DESTINAZIONE	COSTO €/MQ
Zona A	Centro storico	€. 45,00 al mq
Zona B	Completamento residenziale	€. 60,00 al mq
Zona C	Espansione residenziale	€. 10,00 al mq
Zona F	Turistica	€. 8,00 al mq
D1	industriale	€. 15,00 al mq
Zona D2	Completamento industriale	€. 10,00 al mq
PIP	insediamenti produttivi	€. 6,30 al mq

Per qualsiasi ulteriore informazione al riguardo è possibile contattare il Servizio Tributi, al numero 0785329172 e-mail: [uff.ragioneriascano@tiscali.it](mailto:uff.ragioneriascano@tiscali.it)