

Con effetto dal 1° Gennaio 2020 viene abrogata la TASI ed entra in vigore la “Nuova IMU”

La Legge di Bilancio 2020, ha previsto l’abolizione dell’Imposta unica comunale (IUC) nelle sue componenti relative all’Imposta municipale propria (IMU) ed al Tributo sui servizi indivisibili (TASI), e l’**unificazione delle due imposte nella “Nuova IMU”**.

Presupposto impositivo

Il presupposto della nuova imposta immobiliare locale è il possesso degli immobili.

Rimane confermata l’esclusione dalla nuova IMU delle abitazioni principali o assimilate, salvo quelle accatastate nelle categorie A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) o A/9 (palazzi di pregio artistico o storico). Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- per fabbricato si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto con attribuzione di rendita;
- nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel medesimo comune, l’agevolazione per l’abitazione principale spetta per un solo immobile;
- per area fabbricabile si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi; sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali;
- per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Soggetti passivi

Sono qualificati come soggetti passivi dell’imposta:

- i possessori degli immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto).

Base imponibile

Valgono le precedenti regole di determinazione della base imponibile ai fini della nuova IMU. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è determinata applicando all’ammontare delle rendite catastali, rivalutate del 5%, i moltiplicatori di legge.

Aliquote

A seguito della unificazione di IMU e TASI le aliquote di riferimento della Nuova IMU sono quelle di IMU e TASI del 2019 sommate (vedasi tabella sottostante).

| TIPOLOGIA IMMOBILI IMPONIBILI | ALiquOTA Nuova IMU Anno 2020 (N.b.: Eliminata la TASI) |
|---|---|
| Abitazioni principali e relative pertinenze (una per tipologia) | Esente |
| Abitazioni principali e relative pertinenze (una per tipo) cat. catastale A1-A8-A9 con relativa detrazione. | 6,5‰ |
| Abbattimento del 50% della rendita catastale per le abitazioni date in comodato ai parenti in linea retta entro il 1° grado di parentela a condizione che il contratto di comodato sia registrato, che il comodante ed il comodatario risiedano nello stesso comune, che il comodante non possieda più di due immobili ad uso abitativo di cui uno sia la propria residenza, che il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale. Le pertinenze (una per tipologia catastale), seguono lo stesso regime giuridico del bene principale. | 10,6 ‰ |
| Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato | Esente |
| Gli immobili siti sul territorio della Città di Varedo ma con accesso pedonale/carraio nei Comuni confinanti ed adibiti come abitazione principale da soggetti con residenza in detti comuni confinanti, sono equiparati all'abitazione principale e dell'eventuale detrazione. Obbligatoria per l'equiparazione la reciprocità con il Comune confinante. | Esente |
| Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani residenti all'estero già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata. | 10,6 ‰ |

| | |
|---|---------------|
| Terreni agricoli di proprietà condotti da Coltivatori diretti e con iscrizione alla previdenza agricola | Esente |
| Per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge 431/1998 l'imposta è ridotta al 75% (riduzione del 25%); | 7,95 ‰ |
| Fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita (il fabbricato non deve essere locato) | Esente |
| Immobili appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. | Esente |
| L'abitazione principale, purchè non locata, di proprietà di appartenenti alle forze dell'ordine, che per ragioni di servizio risiedano fuori comune | Esente |
| Altri immobili | 10,6 ‰ |

Esenzioni e riduzioni

Vengono confermate l'esenzioni già vigenti nella "vecchia IMU"

Scadenze e versamenti

Restano immutate le scadenze di versamento stabilite dalle precedenti imposte immobiliari. L'IMU è dovuta in due rate: la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

Il versamento dell'acconto IMU 2020 dovrà essere pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Il versamento della rata a saldo nel mese di dicembre (entro il 16/12) verrà eseguito a conguaglio, sulla base delle aliquote che verranno approvate dall'Ente entro il prossimo 31 luglio.

Il versamento del tributo è effettuato tramite modello F24.

A breve verrà pubblicato il link alla pagina web di Anutel attraverso il quale il contribuente potrà autonomamente provvedere al calcolo on-line dell'IMU.

Contatti

L'ufficio tributi rimane a disposizione dell'utenza cittadina per qualsiasi ed ulteriori informazioni e chiarimenti ai numeri telefonici 0362 587202 - 0362 587204, e-mail: tributi@comune.varedo.mb.it.

A causa della situazione di "emergenza COVID-19" quest'anno non sarà attivato il servizio di assistenza per i conteggi IMU da parte di UNITRE.