



# **COMUNE DI SEULO**

## **Provincia Sud Sardegna**

**SETTORE FINANZIARIO . Ufficio Tributi**

### **Informativa Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2020**

Dal 1° gennaio 2020 è entrata in vigore la “nuova” Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Art. 1, commi dal 739 al 783.

#### **CHI E' TENUTO A PAGARE L'IMPOSTA – Soggetto passivo**

I soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi.

**NOVITA' SOGGETTI AIRE (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero): dal 2020**, con la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, non è più prevista la facoltà di assimilare ad abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta dagli italiani iscritti all'AIRE; pertanto **tutti gli immobili posseduti in Italia dai cittadini iscritti all'AIRE sono soggetti a imposta**, senza eccezione.

#### **ESCLUSIONI**

- il tributo non si applica al possesso **dell'abitazione principale** e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/; Per **abitazione principale** si intende l'immobile, **iscritto o iscrivibile** nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente** (art. 1, c. 741, lett. b), L. n. 160/2019);
- **E' esclusa per assimilazione all'abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.** Si considerano anziani le persone fisiche di età superiore a 65 anni e disabili quelle con disabilità riconosciuta pari almeno al 74 per cento.

#### **ESENZIONI**

- Nel comune di Seulo **sono esenti dall'imposta i terreni agricoli**, in quanto il territorio ricade in area montana, delimitata ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993. pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;
- **Per l'anno 2020, l'art. 177 del D.L. n. 34/2020 ha previsto l'esenzione della prima rata IMU** per gli 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.**



## A FAVORE DI CHI VA PAGA L'IMPOSTA - Soggetto attivo

Beneficiari dell'imposta sono

- il **Comune** - con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso (art. 1, c. 742, L. n. 160/2019);
- lo **Stato** - è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento (art. 1, c. 744, L. n. 160/2019);

## BASE IMPONIBILE

La base imponibile IMU è così determinata:

- a) per i **fabbricati iscritti in catasto, il valore** è ottenuto applicando alla **rendita**, risultante in catasto il 1° gennaio dell'anno cui si riferisce il pagamento, rivalutata del 5%, (*ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662*), i seguenti moltiplicatori:

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A esclusa A10, categorie C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B, categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categorie catastali A/10 e D/5	80
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale C/1	55

- b) per le **aree fabbricabili**, è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**Detrazione abitazione principale:** all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, individuate ai sensi dell'art. 1, c. 741, lett. b), della Legge. n. 160/2019, spetta una detrazione pari a euro 200,00.



## Aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2020

Fattispecie	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,40%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	0,76% (quota Stato) Zero (quota comune)
Terreni agricoli	Esenti
Aree fabbricabili	0,76%
Altri immobili (Articolo 1, Comma 754, Legge 27/12/2019, n. 160)	0,76%
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133	Zero
Una sola unità abitativa a condizione che non risulti locata o concessa in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), iscritti nell'Anagrafe del comune di Seulo	0,40%
Detrazione per abitazione principale	€. 200,00

### COME SI PAGA

Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente utilizzando il **modello F24**, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

### Codici IMU per il versamento con il modello F24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	BENEFICIARIO	
	COMUNE	STATO
IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – stato		3925
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento comune	3930	
IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

**Il codice catastale del Comune di Seulo, da inserire nel modello F24, è "I707"; solo con la corretta indicazione di questo codice, il pagamento affluisce al comune di Seulo.**



## **Modalità di pagamento dall'estero**

Il Ministero delle Finanze, con comunicato stampa n. 68 del 31 maggio 2012, ha chiarito che nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i **versamenti IMU dall'estero**, occorre provvedere mediante **bonifico bancario**, il contribuente deve utilizzare il codice **IBAN IT 88 Z 01015 86970 00000010389**. Come causale dei versamenti devono essere indicati gli stessi dati contenuti nel Modello F:

1. il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
2. indicazione dell'imposta versata, in questo caso riportare la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo cui sono riferiti i pagamenti;
3. l'anno di riferimento;
4. l'indicazione della tipologia di pagamento, "Pagamento in unica soluzione", ovvero, "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

## **N.B. Copia del bonifico deve essere inoltrata al Comune, in una delle seguenti modalità:**

- mediante posta elettronica

[protocollo@pec.comune.seulo.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.seulo.ca.it) oppure [ragioneria@comune.seulo.ca.it](mailto:ragioneria@comune.seulo.ca.it)

- via fax al numero 0039 0782 58330

## **QUANDO SI PAGA**

il versamento dell'imposta dovuta al comune, può essere effettuato in due rate (art. 1, c. 762, della Legge. n. 160/2019).

### **PRIMA RATA DI ACCONTO versamento entro il **16 giugno****

**N.B. per l'anno 2020 con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 15.06.2020, è data facoltà al contribuente di provvedere al pagamento della prima rata in acconto, entro il 31 agosto.**

Il versamento della prima rata **è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente.**

In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019

Resta in ogni caso nella **facoltà del contribuente** provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **unica soluzione annuale**, da corrispondere **entro il termine di versamento della prima rata**

### **SECONDA RATA A SALDO versamento entro il **16 dicembre****

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef, alla data del 28 ottobre di ciascun anno



## DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU, deve essere presentata 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (art. 1, c. 769, della Legge. n. 160/2019)

**N.B. per l'anno 2020 con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 15.06.2020, è data facoltà al contribuente di presentare la dichiarazione IMU relativa alle variazioni intervenute nel 2019, entro il 31 agosto 2020.**

=====

Il presente opuscolo è un'elaborazione sintetica degli elementi essenziali dell'imposta, in relazione alle fattispecie prevalenti nel comune di Seulo; pertanto, le informazioni in esso contenute, non possono contemplare tutti i casi possibili. **Per una esaustiva analisi della disciplina dell'imposta, si invita a prendere visione del Regolamento comunale IMU e della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Art. 1, commi dal 739 al 783, istitutiva della "nuova" IMU, disponibili nel sito istituzionale de Comune, all'indirizzo:**

**<https://www.comune.seulo.ca.it/index.php/servizio/133>**

**ovvero al percorso:** da home page sito istituzionale <https://www.comune.seulo.ca.it/index.php/> accedere a "Servizi" > "Il Cittadino" > "Tributi e Canoni" > "NUOVA Imposta Municipale Propria (IMU) dal 2020"