

La “NUOVA” IMU dal 01/01/2020

La Legge 160 del 27 dicembre 2019 (legge di Bilancio 2020) ha introdotto delle novità ai fini IMU. Le principali novità sono:

PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE

- GLI IMMOBILI CENSITI IN C6 – C2 e C7 (uno per ciascuna categoria) POSSONO ESSERE CONSIDERATI PERTINENZA DELL’ABITAZIONE PRINCIPALE SOLO SE RISULTANO CONTIGUI ALLA STESSA, ALTRIMENTI SONO SOGGETTI AL PAGAMENTO DELL’IMU.

PERTINENZA TRA AREE E FABBRICATI

- UN’AREA EDIFICABILE PUO’ ESSERE CONSIDERATA PERTINENZA DI UN FABBRICATO SOLO SE LA STESSA RISULTA ACCATATASTATA UNITARIAMENTE (GRAFFATURA AL BENE PRINCIPALE), ALTRIMENTI SE RISULTA AUTONOMAMENTE CENSITA AL CATASTO TERRENI NON PUO’ CONSIDERARSI “PERTINENZA”, ANCHE SE DUREVOLMENTE DESTINATA AL SERVIZIO DELLO STESSO E DI CONSEGUENZA E’ SOGGETTA AL PAGAMENTO DELL’IMU.

ATTENZIONE: SE PERO’ L’AREA EDIFICABILE ACCATATASTATA UNITARIAMENTE AL BENE PRINCIPALE HA UNA CAPACITA’ EDIFICATORIA RESIDUA L’IMU E’ DOVUTA SULLA SUPERFICIE RESIDUA.

IL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI DEVE ESSERE CALCOLATO IN BASE AI VALORI AL MQ STABILITI DALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 76 DEL 31/07/2020 E SOTTO RIPORTATI:

DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE DELL’AREA EDIFICABILE
ZONA B – ambito residenziale prevalente consolidato	240,00 €/mq
Area di trasformazione ZONA C del documento di Piano e Piani attuativi in ambito A	165,00 €/mq
Area Polifunzionale esistente – D1	180,00 €/mq
Ambito di trasformazione polifunzionale del documento di Piano D2 a/b	200,00 €/mq

DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE DELL’AREA
Aree per Servizi Pubblici (es. perimetro CTL 3 ecc.)	15,00 €/mq

I SEPARATI

- IL DIRITTO DI ABITAZIONE, A SEGUITO DI PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE, A FAVORE DELL’EX CONIUGE ASSEGNATARIO O DEL CONVIVENTE O DEL GENITORE AFFIDATARIO DEI FIGLI SI FORMA SOLO NEL CASO IN CUI:

1. L’ALLOGGIO SIA POSSEDUTO IN PROPRIETA’ DA UNO O DA ENTRAMBI I CONIUGI O CONVIVENTI;

2. SE VI SONO FIGLI MINORENNI O MAGGIORENNI MA NON ANCORA AUTOSUFFICIENTI.

IN CASO CONTRARIO L'EX CONIUGE O IL CONVIVENTE NON ASSEGNATARI SONO TENUTI AL VERSAMENTO DELL'IMU CALCOLATA SULLA PROPRIA PERCENTUALE DI POSSESSO.

LA SEPARAZIONE VA COMUNICATA MEDIANTE DICHIARAZIONE IMU DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TRIBUTI.

NON SI FORMA IL DIRITTO DI ABITAZIONE QUANDO L'IMMOBILE RISULTA DI PROPRIETA' A SOGGETTI ESTRANEI AL RAPPORTO CONIUGALE O DI CONVIVENZA.

CONIUGI NON LEGALMENTE SEPARATI MA CON RESIDENZE DIVERSE

- NEL CASO IN CUI I CONIUGI, NON LEGALMENTE SEPARATI, HANNO STABILITO LA RESIDENZA ANAGRAFICA IN IMMOBILI DIVERSI SITUATI NEL TERRITORIO COMUNALE, LE AGEVOLAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE SI APPLICANO PER UN SOLO IMMOBILE. (DEVE ESSERE PRESENTATA DICHIARAZIONE IMU CON L'INDICAZIONE DELL'IMMOBILE CHE USUFRUISCE DI TALE AGEVOLAZIONE).
- SE I CONIUGI, NON LEGALMENTE SEPARATI, HANNO STABILITO LA RESIDENZA ANAGRAFICA IN DUE COMUNI DIVERSI, A NESSUNO DEI DUE ALLOGGI SI APPLICANO LE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE, QUINDI ENTRAMBI SONO SOGGETTI AD IMU.

COMPROPRIETARI DI AREE AGRICOLE EDIFICABILI

- SOLO I COMPROPRIETARI DI AREE EDIFICABILI, ISCRITTI CON QUALIFICA DI COLTIVATORE DIRETTO O DI IMPRENDITORE AGRICOLO, PROTRANNO USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE CHE EQUIPARA TALI AREE AI TERRENI AGRICOLI.

ALIQUOTE IMU 2020

(APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 10/2020)

TIPO DI IMMOBILE	ALIQUOTE
abitazione principale di lusso (cat. A1-A8-A9) CON DETRAZIONE DI € 200,00	0,50%
fabbricati rurali strumentali	0,10%
"beni merce"	0,33%
terreni agricoli	1,06%
Fabbricati gruppo "D"	1,06%
altri immobili	1,06%

Per ulteriori informazioni contattare UFFICIO TRIBUTI al n. 039 6288248 – 039 6288268 – 039 6288270 dalle ore 08,30 alle ore 12,30 – oppure via mail a: tributi@comune.carnate.mb.it