



COMUNE DI CASOLI (CH)

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Scadenza versamento saldo (16/12/2020)

Il 16 dicembre 2020 scade il termine per il versamento del saldo IMU per l'anno 2020.

Con deliberazione consiliare n° 20 del 28.09.2020 è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.). Le aliquote e detrazioni d'imposta per l'anno 2020, di seguito riportate, sono state approvate con deliberazione consiliare n° 22 del 28.09.2020. Per casistiche particolari di calcolo si rinvia alla Circolare 1/DF del 18 marzo 2020 del Dipartimento delle Finanze.

Tipologia	Aliquota/ detrazione
Abitazione principale (solo cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze C/2,C6,C7 nel limite di una per categoria	0,4%
Unità immobiliari Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze assimilate ad abitazioni principali, possedute a titolo di proprietà da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate	0,4%
Altre tipologie di immobili	1,06%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	1,06%
Cooperative edilizie/IACP (Cat. A, pertinenze: C/2, C/6 e C/7)	1,06%
Aree fabbricabili	0,76%
Unità immobiliari (abitazioni e pertinenze nel limite di una per categoria C/2, C/6 e C/7) concesse in uso gratuito a genitori o figli ed utilizzate quale abitazione principale, come risultante dall'anagrafe comunale). Tale condizione deve essere comunicata all'Ufficio Tributi attraverso apposita dichiarazione, nei tempi e nei modi previsti dall'art. 11 del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria di questo comune.	0,66%
Terreni agricoli	Esenti
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,1%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00%
Detrazione d'imposta per abitazione principale (solo cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze)	€. 200,00

La detrazione d'imposta di €. 200,00 si applica anche alle unità immobiliari regolarmente assegnate dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di:

- immobili, esclusa l'**abitazione principale o assimilata**, salvo il caso in cui sia iscritta in catasto nelle categorie A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze (una per categoria C/2, C/6, C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- aree edificabili;
- **terreni agricoli** (esenti nel Comune di Casoli in quanto comune ricompreso nella Circolare Min. Fin. 14.06.1993, n° 9) Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n° 99 iscritti alla previdenza agricola.

NOVITA' (Art. 1, comma 741 L. 160/2019): l'area fabbricabile pertinenza del fabbricato è da considerare ESENTE solo se è così considerata ai fini urbanistici, a condizione che risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della graffatura.

CHI DEVE PAGARE L'IMU

(Art. 1, commi 743, 751, 768 L.160/19)

- i possessori degli immobili intendendosi tali il proprietario, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- i possessori di fabbricati costruiti e destinati alla vendita (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (saranno esenti dal 2022);
- il locatario finanziario a decorrere **dalla data di stipula del contratto** di leasing e per tutta la durata del contratto;
- il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare qualora accatastata nelle categorie A/1 –A/8 –A/9, a seguito di provvedimento di separazione o divorzio;
- il concessionario di aree demaniali;
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali;

- il curatore fallimentare o il commissario liquidatore per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

QUALI IMMOBILI NON PAGANO L'IMU

(Art. 1, commi 740 e 741 L. 160/2019)

Le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente se accatastate nelle categorie da A/2 ad A/7 e relative pertinenze (una per categoria C/2 – C/6 – C/7); le unità immobiliari di categorie da A/2 a A/7 e relative pertinenze (una per categoria C/2-C/6-C/7) possedute 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 (su decisione del Comune di Casoli); i fabbricati rurali strumentali (per effetto dell'azzeramento dell'aliquota da parte del Comune di Casoli), nonché le unità immobiliari assimilate per legge all'abitazione principale quali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008 pubblicato in G.U. n° 146 del 24 giugno 2008 ed adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare iscritta nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce ai soli fini dell'imposta il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs 19 maggio 2000, n° 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

NOVITA': Non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza.

Sono **esenti** dall'imposta ai sensi dell'art. 1, comma 758 della L. 160/2019 **i terreni agricoli** come di seguito qualificati:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n° 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n° 448;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 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 (il Comune di Casoli è ricompreso in questo elenco).

Sono, altresì, esenti dall'imposta gli immobili di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g) dell'art. 1, comma 759 Legge 160/2019.

DETRAZIONI E RIDUZIONI

DETRAZIONE (Art. 1, comma 749 L.160/19)

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie **A/1 – A/8 –A/9**, nonché per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione di euro 200,00 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n° 616.

RIDUZIONI DELLA BASE IMPOSIBILE IMU (Art. 1, commi 747 e 760 L. 160/2019)

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della repubblica 28 dicembre 2000, n° 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, 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 sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione

