



## COMUNE DI UBOLDO

Piazza San Giovanni Bosco, n. 10 – 21040 Uboldo (Va)  
Cod. fisc. e partita I.V.A. 00263530123 – tel. 02969921 – fax 0296992230  
[info@comune.uboldo.va.it](mailto:info@comune.uboldo.va.it) – [protocollo@pec.comune.uboldo.va.it](mailto:protocollo@pec.comune.uboldo.va.it)

### ACCONTO della NUOVA IMU 2020



**La Legge Finanziaria 2020 (Legge 27.12.2019, n. 160) ha abolito la IUC ed ha istituito la NUOVA IMU:** in sede di prima applicazione, **la rata di acconto IMU si ottiene calcolando l'imposta in ragione del 50%** di quanto versato per l'anno 2019, applicando le aliquote riportate nella **tabella n. 1** e sottraendo la detrazione (ove competente).

**La scadenza del versamento dell'acconto IMU è il 16 giugno 2020.**

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili. Diversamente dalle imposte sui redditi l'IMU si calcola e si versa per l'anno corrente, cioè per l'anno 2020.

Si ricorda che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'**acquirente** e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

**Sono soggetti passivi IMU** il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

**Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado** che la utilizzano come abitazione principale è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, qualora sussistano le altre condizioni previste dall'art. 1, comma 747, lett. c), della Legge n. 160/2019. La suddetta agevolazione IMU si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

Se il possesso riguarda **fabbricati di interesse storico o artistico, fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, ai sensi dell'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019 e del vigente Regolamento IMU, la base imponibile è ridotta al 50%.

Se il possesso riguarda **immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota base del 9,6 per mille, è ridotta al 75 per cento.

## ALIQUOTE IMU ANNO 2020

DESCRIZIONE	ALIQUOTA IMU 2020
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE (solo se categorie A1-A8-A9) e relative PERTINENZE</b>	6,00 per mille
ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE (escluse le categorie A1-A8-A9)	Esente
ABITAZIONE FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE affidatario dei figli	Esente
ABITAZIONE DI ANZIANI E DISABILI ricoverati in istituto	Esente
IMMOBILI delle COOPERATIVE EDILIZIE a proprietà indivisa/studenti universitari	Esente
IMMOBILI REALIZZATI dalle imprese di costruzione e destinati alla vendita	Esente
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	Esente
IMMOBILI e PERTINENZE concessi in COMODATO a parenti (art.1, comma 747, Legge 160/2019)	9,60 per mille
ABITAZIONE costituita da due unità imm.li accatastate separatamente	9,60 per mille
ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO (art.1, comma 760, Legge 160/2019)	9,60 per mille
IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	9,60 per mille
IMMOBILI A DISPOSIZIONE e/o IMMOBILI NON LOCATI	9,60 per mille
IMMOBILI dichiarati INAGIBILI o INABITABILI e di fatto non utilizzati	9,60 per mille
IMMOBILI dei cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE)	9,60 per mille
<b>ALTRI FABBRICATI</b>	9,60 per mille
<b>AREE EDIFICABILI</b>	9,60 per mille
<b>TERRENI AGRICOLI</b> (a qualsiasi uso destinati, compresi quelli NON coltivati)	9,60 per mille
TERRENI AGRICOLI <b>solo</b> se posseduti e condotti da COLTIVATORI DIRETTI e IAP	Esente
<b>IMMOBILI ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"</b>	9,60 per mille

**Viene confermata nella misura di € 200,00 la detrazione** prevista solo per l'abitazione principale classificata nelle categorie A1, A8 e A9 (art 1, comma 749, Legge n. 160/2019)

Tabella n. 2

Moltiplicatore	Categoria fabbricati
160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
65	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
135	TERRENI AGRICOLI
Valori tabella n. 3)	AREE EDIFICABILI

## VALORE delle AREE EDIFICABILI ai fini dell'IMU 2020

Le aree edificabili sono assoggettate al pagamento dell'IMU, che si calcola applicando l'aliquota del 9,60 per mille secondo i valori riportati nella tabella che segue:

DESCRIZIONE AMBITI ANNO 2020 (DA PGT VIGENTE)	VALORE IN EURO AL METRO QUADRATO ANNO 2020
AMBITI URBANI RESIDENZIALI A BASSA DENSITA'	162,00
AMBITI URBANI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITA'	177,00
AMBITI URBANI RESIDENZIALI AD ALTA DENSITA'	192,00
AMBITI RESIDENZIALI AD INTERVENTO COORDINATO	94,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	84,00
AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI	135,00
AMBITI PRODUTTIVI AD INTERVENTO COORDINATO	105,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	95,00
AMBITI TERZIARIO COMMERCIALI ESISTENTI	197,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE	125,00
AMBITI A SERVIZI DA PEREQUARE	84,00

Anche per l'anno 2020 è prevista una riduzione del 40% per tutte le aree edificabili inserite in fascia di rispetto cimiteriale, stradale, autostradale, ecc.

La riduzione non opera per aree soggette a Pianificazione attuativa.

Nota bene: la riduzione si intende riferita esclusivamente alla superficie che si trova in fascia di rispetto.

**Modalità di calcolo per i FABBRICATI:** rendita catastale al 01.01.2020 + rivalutazione del 5% x moltiplicatori di legge (tabella n.2);

**Modalità di calcolo per i TERRENI AGRICOLI:** reddito dominicale al 01.01.2020 + rivalutazione del 25% x i moltiplicatori di legge (tabella n. 2);

**Modalità di calcolo per le aree edificabili:** valore venale in comune commercio al 01.01.2020 (da tabella n.3) x superficie in m<sup>2</sup>.

## MODALITA' DI VERSAMENTO

I contribuenti devono obbligatoriamente eseguire i versamenti IMU esclusivamente tramite **modello F24**.  
**L'imposta non dovrà essere versata se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti inferiore o pari ad € 12,00 annui complessivi.**

**CODICE CATASTALE del COMUNE DI UBOLDO: L480**

I codici tributo utili ai fini della compilazione del modello di versamento F24, sono:

CODICE	DESCRIZIONE	COMPETENZA
3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze (solo per A1-A8-A9)	COMUNE
3914	IMU su terreni agricoli	COMUNE
3916	IMU su aree edificabili	COMUNE
3918	IMU su altri fabbricati	COMUNE
3925	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Quota STATALE (7,6 per mille)
3930	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Quota del COMUNE (2,00 per mille)

## DICHIARAZIONE IMU

La Legge n. 160/2019 ha ristabilito la scadenza della **DICHIARAZIONE IMU** al **30 GIUGNO dell'anno successivo** a quello in cui si sono verificate le variazioni, pertanto:

- **per le variazioni avvenute nel corso dell'intero anno 2020, la dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2021**

Si precisa che permane l'obbligo della DICHIARAZIONE IMU in tutti quei casi in cui il Comune non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria; mentre non necessita la dichiarazione quando sono applicabili le procedure della disciplina del modello unico informatico (Mui) obbligatoriamente utilizzato dai notai.

**Si ricorda che tale DICHIARAZIONE è, in ogni caso, OBBLIGATORIA quando si tratta di:**

- variazioni inerenti le Aree edificabili;
- variazioni che riguardano l'applicazione dei benefici previsti dalla legge (es.: alloggi sociali, alloggi "forze armate", "beni merce" dell'impresa costruttrice, alloggi a canone concordato, alloggi concessi in comodato, etc.)

\* \* \* \* \*

Accedendo al sito comunale ([www.comune.uboldo.va.it](http://www.comune.uboldo.va.it)) è possibile calcolare **GRATUITAMENTE on-line** la propria IMU e stampare il modello F24 per il versamento, oltre che scaricare il modello della dichiarazione.

(Il Comune declina ogni responsabilità circa l'inserimento di dati errati e/o non conformi alle risultanze catastali)

**IL SERVIZIO TRIBUTI resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento:**

SERVIZIO TRIBUTI	Tel.02/96992211	Tel. 02/96992212	Fax 02/96992230	<a href="mailto:tributi@comune.uboldo.va.it">tributi@comune.uboldo.va.it</a>
MARTEDI'	Dalle ore	10:00	Alle ore	13:30
MERCOLEDI'	Dalle ore	14:30	Alle ore	18:30
SABATO	Dalle ore	09:00	Alle ore	12:00