



# Comune di Carugo

Provincia di Como

Ufficio Tributi

## Imposta Municipale Propria (IMU) Novità anno 2020

La Legge n.160/2019 (Legge di Bilancio 2020) con decorrenza 01/01/2020 ha:

- Abrogato la TASI (sostanzialmente unita alla Nuova IMU)
- Disciplinato la "nuova" IMU

S'invita a consultare la Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18/03/2020 contenente sia i primi chiarimenti sulla nuova [IMU MEF - Circolare](#) sia esempi pratici.

### PRINCIPALI NOVITA'

La maggior parte delle disposizioni previste per l'IMU vigente sino al 2019 vengono riprese dalla "nuova" IMU dal 2020 (compresa l'esclusione dal pagamento per le abitazioni principali in categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze).

Rispetto all'IMU precedente, dall'01/01/2020 si segnalano, in sintesi, le principali novità (in blu le novità parziali, diversamente, le novità s'intendono riferite a tutto quanto indicato):

AMBITO	NOVITA'
<b>Definizione di immobili</b>	Si considera parte integrante del fabbricato: L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce <a href="#">pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente</a>
<b>Soggetti passivi</b>	Assimilazione all'abitazione principale anche nel caso in cui il genitore assegnatario della <a href="#">casa familiare</a> sia <a href="#">affidatario di figli minori o maggiorenni non economicamente autosufficienti</a> (fino al 2019: casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio)



# Comune di Carugo

Provincia di Como

Ufficio Tributi

<p><b>Variazioni di possesso in corso d'anno</b></p>	<p>Per nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;</li><li>• mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;</li><li>• mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;</li><li>• mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;</li></ul>
<p><b>Variazioni di base imponibile in corso d'anno – Decorrenza effetti</b></p>	<p>FABBRICATI variazioni di rendita catastale in corso d'anno a seguito di interventi edilizi sul fabbricato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <a href="#">dalla data di ultimazione dei lavori</a></li><li>- <a href="#">dalla data di utilizzo (se antecedente)</a></li></ul> <hr/> <p>AREE FABBRICABILI Valore venale in comune commercio</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Al 1° gennaio dell'anno d'imposizione o</li><li>- <a href="#">A far data dall'adozione degli strumenti urbanistici</a></li></ul>
<p><b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b></p> <p><b>Beni "merce" (fabbricati costruiti e destinati alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fino al 2019 esenti IMU e soggetti TASI</li><li>- <a href="#">Dal 2020 soggetti alla nuova IMU</a></li></ul>



# Comune di Carugo

Provincia di Como

Ufficio Tributi

## ABITAZIONI PRINCIPALI E PERTINENZE E TIPOLOGIE ASSIMILATE (ESENTI dal pagamento della nuova IMU)

<b>Abitazione principale</b>	Immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il <b>possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente</b> , iscritte nelle categorie catastali da A/2 ad A/7
<b>pertinenze</b>	Esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitariamente all'unità ad uso abitativo
<b>Tipologie assimilate</b> (Nota bene: consultare il regolamento comunale nuova IMU da approvare entro il 31/07/2020)	<p>le unità immobiliari appartenenti alle <b>cooperative edilizie a proprietà indivisa</b> adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari</p> <hr/> <p>le unità immobiliari appartenenti alle <b>cooperative edilizie a proprietà indivisa</b> destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica</p> <hr/> <p>i fabbricati di civile abitazione destinati ad <b>alloggi sociali</b> come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati</p>



# Comune di Carugo

Provincia di Como

Ufficio Tributi

**la casa familiare assegnata** a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti.

L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diretto reale.

---

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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 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;

---

**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 e/o comunque occupata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;



# Comune di Carugo

Provincia di Como

Ufficio Tributi

## TIPOLOGIA NON PIU' ASSIMILATA AD ABITAZIONE PRINCIPALE (PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO)

Dal 2020, non è più prevista la possibilità di assimilare un immobile ad abitazione principale per i pensionati residenti all'estero. Quindi **per gli AIRE tutti gli immobili** posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.

### REGOLAMENTO E ALIQUOTE 2020

Il regolamento che disciplina la nuova IMU e le relative pertinenze verranno approvati entro il 31/07/2020

### VERSAMENTI ANNO 2020 (norma speciale valida solo per il primo anno della nuova IMU)

	SCADENZA	CALCOLO
Acconto	16/06/2020	<b>Pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 – <u>NON</u> utilizzare i codici tributo TASI perché dal 2020 è stata abolita</b>  NOTA BENE: in caso di variazioni intervenute rispetto al 2019 si dovrà tenere conto della condizione sussistente al momento del pagamento. Vedere circolare MEF n.1/DF del 18/03/2020 per esempi pratici
Saldo	16/12/2020	A conguaglio sull'intero anno sulla base delle aliquote che verranno approvate per il 2020 entro il 31/07/2020