



CITTÀ di MELZO
Città metropolitana di Milano

Gentile contribuente

Con la presente inviamo l'informativa IMU 2020.

NOVITA' 2020

Si informano i contribuenti che, a decorrere dal corrente anno, la Legge di Bilancio 2020 ha abolito la TASI e l'IMU componenti della IUC, prevedendone l'unificazione.

L'imposta, denominata "nuova IMU", in vigore dal 2020, mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa per l'annualità 2019.

Il pagamento dell'imposta avviene in due rate, ossia:

- 16 giugno per l'acconto;
- 16 dicembre per il saldo.

Il versamento dell'acconto IMU 2020 dovrà essere pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Il versamento della rata a saldo nel mese di dicembre (entro il 16/12) verrà eseguito a conguaglio, sulla base delle aliquote che verranno approvate dall'Ente entro il prossimo 31 luglio, insieme al nuovo Regolamento Comunale.

Informativa e istruzioni per il calcolo e il versamento

Fonte normativa	Commi da 739 a 783 – art. 1 L. 160/2019
Esenzioni	<p>Sono esenti dall'IMU:</p> <ul style="list-style-type: none">• l'abitazione principale e relative pertinenze (solo una in cat. C2,C6,C7), escluse le abitazioni di tipo signorile, ville, castelli, palazzi di pregio storico-artistico (A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze), i cui proprietari sono comunque soggetti al pagamento dell'imposta;• le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, anche in caso di studenti universitari non residenti;• gli alloggi sociali dell'ALER e/o degli enti di edilizia residenziale pubblica (L. n.102/2013), regolarmente assegnati, in quanto equiparati ad abitazione principale;• l'abitazione non locata del soggetto in servizio permanente presso le forze armate e le forze di polizia, anche se non ivi residente, con esclusione delle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;• l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, ad esclusione delle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;

	<ul style="list-style-type: none"> • l'abitazione non locata del proprietario o usufruttuario ricoverato in casa di cura o casa di riposo in modo permanente, con esclusione delle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze; • I terreni agricoli condotti da CD e IAP; • l'abitazione dei proprietari, usufruttuari o di titolari di altri diritti reali su immobili, con esclusione delle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, residenti all'estero ed iscritti AIRE, che siano pensionati nel paese di residenza (art. 9/bis L. n.47/2014) a patto che l'unità immobiliare, una e solo una su tutto il territorio nazionale, non sia locata o data in comodato d'uso; • i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810; • i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali é prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia; • i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto; • fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; • immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); • ESENZIONE VERSAMENTO IN ACCONTO per i seguenti immobili: a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; b) 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.
<p>EVIDENZA ESENZIONE 2020</p>	<p>L'Amministrazione Comunale sta predisponendo il nuovo Regolamento Comunale IMU che contemplerà l'esenzione per i seguenti immobili:</p> <p>gli immobili dati in comodato d'uso gratuito, regolarmente registrato, al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.</p> <p>L'esenzione non spetta nel caso di immobili dati in comodato d'uso gratuito, regolarmente registrato, al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, per l'esercizio di attività commerciali.”</p> <p>Per il versamento dell'acconto fare riferimento. a quanto indicato in calce all'informativa: “EVIDENZA ESENZIONI 2020”</p>
<p><i>Agevolazioni</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Non sono assimilate ad abitazione principale, e quindi sono assoggettate a IMU, le abitazioni concesse in uso gratuito fra genitori e figli e viceversa. <p>Per tale fattispecie si può beneficiare della riduzione della base imponibile del 50% a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il proprietario possieda una sola unità abitativa, oltre alla propria principale e queste non devono essere classificate nelle categorie A/1, A/8, A9; - il proprietario risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; - il comodatario risieda anagraficamente con tutto il suo nucleo familiare nell'unità immobiliare ricevuta in comodato; - il contratto (in forma scritta o verbale) sia registrato all'Agenzia delle Entrate; <ul style="list-style-type: none"> • Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. • E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico e i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. • Per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 dell'art 1 della L. 160/2019, è ridotta al 75 per cento.
<p><i>Ripartizione imposta</i></p>	<p>L'obbligo di versare la quota Statale dell'IMU permane solo per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", per i quali l'imposta andrà così suddivisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7,60 per mille da versare allo Stato (cod. tributo 3925); • 3,80 per mille da versare al Comune (cod. tributo 3930).
<p><i>Quando e come versare l'IMU</i></p>	<p>La prima rata IMU da corrispondere entro il 16/06/2020, è pari a pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.</p> <p>L'imposta deve essere versata con il Modello F24 (anche on-line), da ritirare presso sportelli bancari o postali.</p> <p>L'imposta deve essere arrotondata all'euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.</p> <p>L'imposta non è dovuta qualora l'importo <u>annuo complessivo</u> sia minore o uguale a € 12,00.</p> <p>Il versamento del saldo, a conguaglio, dovrà essere effettuato entro il 16 dicembre 2020 sulla base delle aliquote e detrazioni approvate dal Consiglio Comunale per l'anno 2020</p>

<p><i>Detrazione per abitazione principale</i></p> <p><i>(categorie A/1, A/8 e A/9)</i></p>	<p>Solo per le unità immobiliari comprese nelle categorie A1, A8 e A9 adibite ad <u>abitazione principale</u> e relative pertinenze è prevista una detrazione d'imposta di € 200,00 che va rapportata in dodicesimi al periodo dell'anno in cui viene effettivamente utilizzato l'immobile come abitazione principale.</p> <p>Se l'unità immobiliare corrisponde all'abitazione principale di più soggetti, la detrazione deve essere ripartita in parti uguali e, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per la o le pertinenze dell'abitazione principale stessa.</p>
<p><i>Base imponibile</i></p>	<p>La base imponibile IMU è data dalla rendita catastale risultante al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5% moltiplicata per uno dei coefficienti moltiplicatori sotto indicati.</p> <p>Alla base imponibile (valore catastale) si applicano le aliquote sotto dettagliate.</p>
<p><i>Aliquote 2020 Per il calcolo dell'acconto e del saldo</i></p>	<p>Le aliquote da applicare <u>per il calcolo dell'acconto dell'IMU 2020</u>, sono quelle approvate per il 2019, come da delibera C.C. n. 52 del 17/12/2018 e precisamente:</p> <p style="text-align: center;">IMU</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3,50 per mille: per le abitazioni principali comprese nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7); • 3,50 per mille: per le abitazioni principali comprese nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7) per gli iscritti AIRE già pensionati nei propri paesi di residenza per una ed una sola unità immobiliare a condizione che non sia locata o data in comodato d'uso; • 8,50 per mille: ridotta del 25% per unità abitative locate a canone agevolato (art.2, comma 3 della L. n.431/98 <u>(aliquota applicabile 6,38 per mille)</u>; • 8,90 per mille: aliquota ordinaria per tutti gli altri casi ed immobili. <p style="text-align: center;">TASI</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1,70 per mille: per le abitazioni principali comprese nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7); • 2,50 per mille: per tutti gli altri immobili, comprese le aree fabbricabili; • 2,50 per mille: per unità abitative locate a canone agevolato (art.2, comma 3 della L. n.431/98), ridotta del 25% (aliquota applicabile <u>1,88 per mille</u>); • 1,00 per mille: per i fabbricati rurali ad uso strumentale. <p>Le aliquote da applicare <u>per i calcolo del saldo IMU 2020</u>, saranno approvate entro il 31/07/2020, salvo ulteriori proroghe, dal Consiglio Comunale e pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia entro il 28 ottobre 2020</p>
<p><i>Coefficienti moltiplicatori I.M.U.</i></p>	<p>160 per categoria catastale "A" (esclusa A10) e Categorie Catastali C/2, C/6 e C/7;</p> <p>140 per categoria catastale "B" e categorie C/3 (laboratori), C/4 (fabbricati per esercizi sportivi);</p> <p>80 per categoria catastale A10 (uffici) e D/5 (istituti di credito e assicurazioni);</p> <p>65 per categoria catastale "D" (esclusa D/5);</p> <p>55 per categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);</p> <p>135 per terreni agricoli non condotti da CD e IAP (previa rivalutazione del reddito dominicale del 25%).</p>
<p><i>Il versamento dell'IMU con F24 semplificato</i></p>	<p>Nella colonna "sezione" del modello F24 va indicato "EL".</p> <p>Il "Codice Ente" per il Comune di Melzo è F119, da indicare anche per la quota parte dello Stato.</p>
<p><i>Codici Tributo IMU</i></p>	<p>I codici tributo da indicare sono i seguenti:</p> <p>Comune: 3912 per abitazione principale e pertinenze</p> <p>Comune: 3914 per terreni agricoli</p> <p>Comune: 3916 per aree fabbricabili</p> <p>Comune: 3918 per altri fabbricati (esclusi gli immobili ad uso produttivo Cat. D)</p> <p>Quota Stato: 3925 per altri fabbricati (solo immobili uso produttivo Cat. D)</p> <p>Quota Comune: 3930 per altri fabbricati (solo immobili uso produttivo Cat. D)</p>

**RIEPILOGO ALIQUOTE IMU/TASI 2019
DA ADOTTARE
PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO IMU 2020**

ALIQUOTE IMU/TASI 2019				Codice tributo VERSAMENTO ACCONTO IMU 2020
CATEGORIA IMMOBILI	Aliquote IMU	Detrazioni/riduzioni di aliquota o base imponibile	Aliquote TASI	
Abitazioni principali solo Cat. A1-A8-A9 e relative pertinenze (C2-C6-C7)	3,50 per mille	Detrazione € 200,00	1,70 per mille	3912
Abitazioni locatè a canone concordato (c.3, art.2 L. 09/12/1998 n. 431) D.M. 05/03/1999: deliberata 8,50, ridotta di 1/4 per legge	6,38 per mille		1,88 per mille	3918
Unità abitative concesse in uso gratuito fra genitori e figli o viceversa	8,90 per mille	Base imponibile ridotta di 1/2	2,50 per mille	3918
Altri fabbricati (comprese abitazioni locatè a canone libero)	8,90 per mille		2,50 per mille	3918
Immobili ad uso produttivo Cat. D - quota Stato	7,60 per mille			3925
Immobili ad uso produttivo Cat. D - quota Comune	1,30 per mille		2,50 per mille	3930
Aree fabbricabili	8,90 per mille		2,50 per mille	3916
Fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita	esenti		2,5 per mille	3918
Terreni agricoli non condotti da CD e IAP	8,90 per mille		esenti	3914
Terreni agricoli condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)	esenti		esenti	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	esenti		1,00 per mille	3913

L'abitazione principale e quelle assimilate (ad esclusione di quelle in Cat. A1-A8-A9) sono esenti da IMU. Per le abitazioni locatè a canone concordato è prevista una riduzione del 25% sull'aliquota; per il comodato gratuito registrato è prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

EVIDENZA ESENZIONI 2020

1) Art. 177 D.L. 34/2020, ha disposto l'esenzione dell'acconto IMU per i seguenti immobili:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) 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.

2) L'Amministrazione Comunale sta predisponendo il nuovo Regolamento Comunale IMU che contemplerà l'esenzione per i seguenti immobili:

immobili dati in comodato d'uso gratuito, regolarmente registrato, al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

L'esenzione non spetta nel caso di immobili dati in comodato d'uso gratuito, regolarmente registrato, al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, per l'esercizio di attività commerciali."

Pertanto,

per gli immobili ricadenti in tali fattispecie, il versamento IMU in acconto non dovrà essere effettuato.

I contenuti della presente informativa sono da intendersi coerenti con la normativa alla data di redazione e potrebbero essere oggetto di ulteriori evoluzioni nazionali.

È possibile effettuare il calcolo dell'IMU e stampare il modello F24 accedendo al sito del Comune di Melzo (<http://www.comune.melzo.mi.it>).

Ulteriori informazioni sono reperibili presso il Servizio Entrate del Comune di Melzo negli orari di apertura al pubblico (tel.02.951.20.301/304) e sul sito del Comune www.comune.melzo.mi.it o richiedendole tramite mail da inviare a spaziocitta@comune.melzo.mi.it indicando nell'oggetto che l'email è diretta al Servizio Entrate.

A causa dell'emergenza sanitaria in atto, l'accesso agli sportelli del Servizio Entrate è garantito esclusivamente previo appuntamento.

Maggio 2020