



COMUNE DI MORGONGIORI

PROVINCIA DI ORISTANO

IMU

A decorrere dall'anno 2020 l'Imposta Municipale Propria - IMU, entrata in vigore il 01.01.2012, è stata abolita e sostituita dalla "nuova" IMU per effetto della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di bilancio 2020).

Chi deve pagare?

Il presupposto per il pagamento della "nuova" IMU è il possesso di fabbricati comprese le relative pertinenze, e aree edificabili.

Per possessori si intendono:

- il titolare del diritto di proprietà;
- il titolare di diritti reali minori (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie);
- il genitore assegnatario della casa familiare, in presenza di figli minori, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al medesimo;
- il locatario, nel caso di locazione finanziaria (leasing), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

L'IMU non si applica al possesso dell'**abitazione principale** e delle relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Per **abitazione principale** s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Per **pertinenza dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata.

Sono assimilate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale (con 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 e adibiti ad abitazione principale;

- la casa familiare 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 medesimo genitore affidatario;
- un solo immobile, iscritto o scrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per questi possessori 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.

Cittadini Residenti all'Estero (AIRE)

Diversamente da quanto previsto in passato, dal 01.01.2020 i cittadini italiani iscritti all'AIRE (Anagrafe Italiani Residenti Estero), sono tenuti al versamento dell'IMU per gli immobili di cui risultino essere possessori in Italia.

La base imponibile è così determinata:

AREE FABBRICABILI: valore venale in commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione,

FABBRICATI: il valore dell'immobile ottenuto prendendo la rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i diversi coefficienti che variano a seconda della categoria dell'immobile:

tabella 1

Categoria catastale	R.C. = rendita catastale	Coefficiente
A (esclusa A/10) C/2 – C/6 – C/7	R.C. + 5% moltiplicata per	160
B – C/3 – C/4 – C/5	R.C. + 5% moltiplicata per	140
A/10 – D/5	R.C. + 5% moltiplicata per	80
D	R.C. + 5% moltiplicata per	65
C/1	R.C. + 5% moltiplicata per	55
D/10	R.C. + 5% moltiplicata per	65
Aree fabbricabili		Valore venale in commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione

Le aliquote

Il calcolo dell'imposta "IMU" per la RATA DI ACCONTO dovrà essere effettuato sulle seguenti aliquote stabilite dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 30.07.2020:

tabella 2

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA ANNO 2020			
Tipo di immobile	Aliquota Comune	Aliquota Stato	Codice tributo
Abitazioni principali e loro pertinenze	ESENTI		
Abitazioni principali e loro pertinenze Categorie A/1 A/8 A/9	5,00 per mille		3912
Altri fabbricati	7,60 per mille		3918
Uffici e studi privati	7,60 per mille		3918
Negozi	7,60 per mille		3918
Fabbricati cat. D (esclusa la cat. D10)	1,00 per mille	7,60 per mille	3925 3930
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00		
Aree fabbricabili	7,60 per mille		3916
Terreni agricoli	ESENTI		

Versamento dell'imposta

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24 indicando il codice Ente del Comune di Morgongiori: **F727** entro le seguenti date:

- 16 giugno l'acconto pari al 50% calcolato con le aliquote 2019
- 16 dicembre il saldo

PRINCIPALI NORME DI RIFERIMENTO IMU

Comunali

- Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 30.07.2020 che approva le aliquote per il 2020

Statali

- Art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 27.12.2019