



Comune di Aprilia

(PROVINCIA DI LATINA)

ACCONTO IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2020

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto l'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201 e ss.mm.ii.;
Vista la Legge 27.12.2013, n. 147;
Vista la Legge 160/2019;
Visto il D.L. 34/2020 del 19.05.2020;
Visto il Regolamento IUC (Imposta Unica Comunale), di cui alla DCC n. 15/2016;
Vista la DCC n. 53 del 20.12.2018;

INFORMA

che entro il **16 GIUGNO p.v.** deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO dell'IMU - Imposta Municipale Propria dovuta per l'anno corrente 2020.

NUOVA IMU

L'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) il quale stabilisce che: "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta comunale di cui all'articolo 1, comma 39, della legge 27 dicembre 2013, nr. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.", pertanto a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019.

Si ricorda che il D.L. 19.05.2020 n. 34/2020 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" prevede all'art. 177, rubricato: "Esenzioni dall'Imposta Municipale Propria - IMU per il settore turistico" le esenzioni dal pagamento della prima rate dell'Imposta Municipale Propria per le fattispecie previste al comma 1 alla lett. a e alla lett. b.

SOGGETTI PASSIVI: Sono tenuti al pagamento dell'IMU tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. (vedi Art. 15 Regol. IUC)

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA: il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, eccetto gli altri immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9, c. 8, D.Lgs 23/2011.

BASE IMPONIBILE:

- Fabbricati iscritti in catasto: rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, con applicati i seguenti moltiplicatori, diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- Fabbricati Concessi in Comodato Gratuito: si ricorda che per gli "immobili concessi in comodato gratuito" (Art. 16, co. 6, lett.c Regolamento IUC) la base imponibile è ridotta del 50%; tale agevolazione è valida solo SE l'immobile è concesso in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (1) che lo utilizzano come abitazione principale (2), a condizione che il contratto sia registrato (3) e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (4).
- Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- Terreni agricoli: reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.
- Aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92). In proposito il Comune, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 07.07.2015 ha stabilito i seguenti valori di riferimento:

VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI					
ZONA OMOGENEA	VALORE X MQ espressi in €	ZONA OMOGENEA	VALORE X MQ espressi in €	ZONA OMOGENEA	VALORE X MQ espressi in €
B2	330	C2	90	D1	75
B3	240	C4	75	D2	40
C1	130	F1	130	F2	80
Zona artigianale (cons. ASI)			20		
Zone di recupero (L.R.28/1980)			30		

Con la deliberazione sopracitata, sono altresì stabilite, per le specifiche aree sotto indicate, le seguenti riduzioni rispetto ai valori della tabella sopra riportata:

- Riduzione del 60% a valere per tutte le aree comprese all'interno di un progetto Norma, o parte di esso, in cui l'edificazione non sia consentita se non dopo l'approvazione di specifico Piano Urbanistico Attuativo;
- Riduzione del 20% per proprietà inferiore al lotto minimo previsto nelle N.T.A.
- Riduzione del 25% a valere per tutte le aree aventi destinazione a Servizio o Attrezzatura d'uso pubblico;
- In caso di concomitanza di più fattispecie, applicazione della riduzione massima del 60%;
- Laddove esista l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ovvero dove ci sia la possibilità di edificazione diretta, il valore delle aree fabbricabili, resta quello sopra riportato, senza quindi alcun tipo di abbattimento.

ALIQUOTE: Per il versamento del 50% dell'imposta a titolo di ACCONTO 2020 devono applicarsi le aliquote deliberate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2018, di seguito riportate.

Ai sensi della circolare 1/DF avente ad oggetto: imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n.160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti., il comma 762 prevede espressamente che: "in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019".

Per quanto riguarda i fabbricati rurali strumentali e i fabbricati merce (commi 750 e 751), nel caso in cui si opti per il versamento in acconto, occorre applicare l'aliquota di base pari allo 0,1 per cento, stante la non imponibilità delle fattispecie in esame nella previgente disciplina IMU.

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFF. RIVALUTAZIONE	MOLTIPLICATORE	ALIQUOTA IMU	NOTE
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7	gruppo A (escluso A/10 e A/1, A/8, A/9) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	ESENTE	
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7 (Immobili di pregio)	A/1, A/8, A/9 e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,60% con detrazione € 200	
ALTRI FABBRICATI non adibiti ad abitazione principale: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Fabbricati LOCATI abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,90%	
Fabbricati LOCATI a Canone Concordato: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,70%	imposta RIDOTTA al 75% del dovuto

- continua tabella aliquote

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFF. RIVALUTAZIONE	MOLTIPLICATORE	ALIQUOTA IMU	NOTE
Fabbricati in COMODATO GRATUITO: Fabbricato concesso in uso gratuito ai parenti in linea entro il primo grado e utilizzato come abit. principale	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,76%	Base Imponibile RIDOTTA del 50%
Uffici	A/10	1,05	80	1,06%	
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni	gruppo B	1,05	140	1,06%	
Negozi	C/1	1,05	55	1,06%	
Laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5	1,05	140	1,06%	
Fabbricati LOCATI Negozi, laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fine di lucro	C/1, C/3, C/4, C/5	1,05	55	0,90%	
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri e cinema, ospedali privati, palestre e stabilimenti balneari con fini di lucro	gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	1,06%	
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	1,06%	
Fabbricati Rurali ad uso strumentale di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e s.m.i. (Art.13, comma 8, DL n.201/2011)	A/6 e D/10	1,05	160 per A/6 e 65 per D/10	0,1%	
Immobili destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	applicazione del Coefficiente di Rivalutazione e Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza			0,1%	
Terreni Agricoli	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	0,76%	
Terreni Agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione o a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTE	
Aree fabbricabili	Valore di mercato			0,76%	

ABITAZIONE PRINCIPALE:

Ai sensi Artt. 14 e 19 del Regolamento IUC, si intendono adibite ad "abitazione principale" le seguenti tipologie immobiliari:

- l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
- per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono 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 unitamente all'unità ad uso abitativo;
- 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 seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

DETRAZIONE: per l'unità immobiliare, di cui alle Cat. A/1, A/8 e A/9, adibita ad abitazione principale compete una detrazione di imposta di € 200,00 fino a concorrenza dell'importo dovuto, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale.

CALCOLO DELL'IMPOSTA: il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D il tributo deve invece calcolarsi come segue:

- Quota statale: applicando l'aliquota dello 0,76%
- Quota comunale: applicando l'aliquota dello 0,30%

PAGAMENTO: il versamento dell'imposta deve eseguirsi esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati. Il codice comune da indicare è A341. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00. Codici tributo (Rif. Risoluzioni Ag. Entrate 35/E del 2012 33/E 2013 e 29 del 29 maggio 2020)

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Fabbricati rurali strumentali NON categ. "D"	3913	=====
Fabbricati rurali strumentali categ. "D"	=====	3925
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Immobili produttivi categ. "D"	3930	3925
Altri fabbricati	3918	=====
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita	3939	

Si ricorda che il modello F24 può essere compilato direttamente dal contribuente, attraverso la piattaforma web disponibile sul sito del Comune, dalla home page sul portale "Sportello Tributi on line, sezione "calcolatrice Imu e Tasi Calcolo IMU 2020".

Per maggiori informazioni:

Comune di Aprilia - Ufficio Tributi - Piazza dei Bersaglieri n. 30, 04011 Aprilia (LT).
E-mail: servizio.tributi@comune.aprilia.it PEC: tributi@pec.comune.aprilia.it
Tel. 06. 92018223- 06.92018808 - sito internet: www.comune.aprilia.it

Dalla Residenza Municipale, Aprilia li 8 giugno 2020

IL RESPONSABILE SERVIZIO TRIBUTI
DOTT.SSA SIMONA MACRI

IL DIRIGENTE SETTORE II - FINANZE E TRIBUTI
DOTT. EMILIANO DI FILIPPO