



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU GUIDA 2020

A decorrere dal primo gennaio 2020, la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 ha abolito l'imposta unica comunale (IUC), ha eliminato il tributo per i servizi indivisibili (TASI), ha fatta salva la normativa sulla TARI e ha disciplinato nuovamente l'imposta municipale propria (IMU).

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli); l'imposta si calcola applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

L'IMU non si paga per l'immobile adibito ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta, e per gli immobili ad esso equiparati, ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A1, A8 o A9 che rimangono assoggettati all'imposta.

Il Comune di Segrate, con delibera di C.C. n.23 del 20/07/2020, ha approvato il Regolamento IMU in vigore dal 1° gennaio 2020 e con deliberazione C.C. n.24 ha approvato le aliquote e detrazioni per l'annualità d'imposta 2020.

Cosa cambia nel 2020

Calcolo prima rata 2020

In base alle nuove disposizioni normative, la prima rata IMU si deve calcolare con riferimento alla situazione del primo semestre dell'anno di imposta, applicando le aliquote e la detrazione dell'anno precedente.

Eccezionalmente, per l'anno 2020, è però prevista una diversa modalità di calcolo della prima rata, che dovrà essere pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

La seconda rata IMU, a saldo dell'imposta dovuta, dovrà essere poi calcolata sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2020, con conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto).

Cittadini italiani residenti all'estero

Non è più riconosciuta l'equiparazione all'abitazione principale e di conseguenza l'esclusione da IMU, per l'abitazione dei cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) pensionati nei rispettivi paesi di residenza.

Esenzioni IMU Settore Turistico

Il D.L. 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio) prevede che non sia dovuta la prima rata IMU 2020 relativa a:

Ente certificato:



Iso 9001:2008

Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 **Fax** 02/21.33.751
segrate@postemailcertificata.it

C.F. 83503670156 - **P.I.** 01703890150



- ❖ immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- ❖ immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismi, 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.
- ❖ immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.

Immobili già assoggettati a TASI

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita purché non locati, che fino al 2019 erano soggetti alla TASI, dal 2020 sono soggetti all'IMU.

Beni condominiali

Per i beni condominiali soggetti a IMU il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Immobili già soggetti a TASI

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita purché non locati, che fino all'anno 2019 erano soggetti alla TASI sono ora soggetti a IMU.

Abitazioni assimilate ad abitazione principale - Genitore affidatario

Dal 1° gennaio 2020, è equiparata all'abitazione principale IMU 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 genitore affidatario. Fino all'anno 2019 era prevista l'assimilazione all'abitazione principale della casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Nuova definizione di fabbricato (categoria F02 immobili collabenti)

Il Comma 741 della Legge 160/2019 prevede che: per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.

La nuova precisazione risolve il problema del regime di imponibilità dei fabbricati collabenti (unità censite a catasto con categoria F02). Lo stato di collabenza ed improduttività di reddito non fa venir meno in capo all'immobile la tipologia normativa di "fabbricato".

Con la nuova disciplina i fabbricati collabenti, quindi, dovranno essere necessariamente assoggettati come area fabbricabile, se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero.



Area fabbricabile di pertinenza

Nel definire il fabbricato si precisa che costituisce parte integrante del fabbricato “l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente”.

La ratio della nuova disciplina è finalizzata al fatto che l'area deve essere pertinenza urbanistica al fine di evitare quei fenomeni evasivi, già registrati nel passato, per cui il contribuente in possesso di un'area di rilevanti dimensioni l'accatasta unitariamente ad un piccolo fabbricato.

Aliquote e detrazioni 2020

| Descrizione fattispecie | Aliquote | Detr. |
|---|------------------------------------|-------------|
| Unità immobiliare adibita ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7). L'aliquota si applica anche agli immobili A/1, A/8/ e A/9 equiparati all'abitazione principale ai fini IMU, ai sensi di quanto disposto dall'art.1 commi 740 e 741 lettera b) e c) della Legge 160/2019 e dal Regolamento IMU del Comune di Segrate. | 0,6 per cento (6 per mille) | € 200,00 |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 comma 3 bis del DL 557/93 convertito con modificazioni dalla L.133/94. | 0,1 per cento (1 per mille) | |
| Unità immobiliari appartenenti alla categoria del gruppo catastale “ <i>Negozi e botteghe</i> ” – categoria catastale C/1. | 0,95 per cento (9,5 per mille) | |
| Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D (7,60 gettito allo Stato 3,00 gettito al Comune). | 1,06 per cento (10,6 per mille) | |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. | 0,25 per cento (2,5 per mille) | |
| Unità immobiliari non rientranti nelle categorie precedenti (aliquota ordinaria) | 1,06 per cento (10,6 per mille) | |

Chi deve pagare l'IMU

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, nonché i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, o superficie sugli immobili stessi, i concessionari di aree demaniali e i Locatari titolari di leasing immobiliari, l'amministratore di condominio (per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile).

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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.

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, aree fabbricabili e terreni agricoli.

Per le abitazioni principali il tributo si applica ai possessori di abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.



Abitazione principale e pertinenze

L'IMU non è dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo d'imposta e le relative pertinenze, e per gli immobili ad essa equiparati e le relative pertinenze, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.

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'assimilazione della pertinenza all'abitazione cui è asservita opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche se in quota parte della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Immobili equiparati all'abitazione principale

Sono assimilate all'abitazione principali e come tali escluse dall'IMU:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al D.M. del 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
- d) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti.
- e) 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.
- f) 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Abitazione principale in categoria A/1, A/8 o A/9

Gli immobili adibiti ad abitazione principale e quelli ad essa equiparati, di categoria catastale A/1, A/8 o A/9, sono soggetti ad IMU. Dall'imposta dovuta per queste abitazioni e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno in cui si protrae la destinazione di abitazione principale.

Agevolazioni per le abitazioni locate a canone concordato

Per gli immobili locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998, e per gli immobili oggetto di contratti tipo di locazione a uso abitativo per studenti universitari ai sensi dell'art. 5, comma 2, Legge 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota del 10,60 per mille, è ridotta al 75%.

Il Comune di Segrate ha sottoscritto l'Accordo locale ai sensi della L.431/1998 in data 19/04/2018

Comodato d'uso gratuito

Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli e/o tra figli e genitori) che le utilizzano come abitazione principale, la base imponibile è ridotta del 50% purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate; se gli effetti giuridici decorrono da data successiva si beneficerà dell'agevolazione per i mesi relativi;
- b) il comodante deve avere residenza anagrafica e dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altre abitazioni in Italia (per intero o in parte), con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- c) l'abitazione ceduta in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- d) il parente comodatario deve essere residente anagraficamente, avere dimora abituale ed utilizzare l'unità in comodato come abitazione principale;
- e) l'agevolazione può essere goduta al massimo per una unità immobiliare e relativa pertinenza;

L'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per comunicare il diritto alla riduzione della base imponibile al 50% è fatto obbligo la presentazione della dichiarazione di variazione IMU entro il 30/06/2021



Valore degli immobili

La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore degli immobili: fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.

Il valore dei fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente

Il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio 2020, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

| MULTIPLICATORI IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA | | |
|---|----------------|--------------------------|
| CATEGORIA CATASTALE | MULTIPLICATORE | CODICE COMUNE DI SEGRATE |
| Fabbricati classificati nel gruppo catastale A (tranne A10) e nelle categorie catastali C2, C6 e C7 | 160 | <u>i577</u> |
| Fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C3, C4 e C5 | 140 | |
| Fabbricati classificati nelle categorie catastali A10 e D5 | 80 | |
| Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (tranne D5) | 65 | |
| Fabbricati classificati nella categoria catastale C1 | 55 | |

La rendita catastale è desumibile dagli atti notarili e dalle visure catastali.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati per l'anno 2020 con Decreto del Ministero delle Finanze del 10 giugno 2020.

Il valore dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato



Il valore delle aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Immobili esenti da IMU

- ❖ gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; L'esenzione spetta, pertanto, esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo, per l'attività istituzionale.
- ❖ gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta

- ❖ i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- ❖ i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- ❖ i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- ❖ 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 è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.

Periodo di possesso

L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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.

I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data



preventiva comunicazione al Comune e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva.

Nelle successioni *mortis causa*, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal *de cuius* è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del *de cuius*. È, comunque consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione al Comune e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva.

Versamento

| RATA | SCADENZA | CALCOLO |
|--------------|------------|--|
| Prima rata | 16/06/2020 | pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 |
| Seconda rata | 16/12/2020 | saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, a conguaglio , sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel Portale del Federalismo Fiscale alla data del 28/10 di ciascun anno |

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 11/06/2020 ad oggetto "Acconto IMU 2020 – Determinazioni conseguenti all'emergenza COVID -19" è stata prevista solo per la rata di acconto 2020 la non applicazione di sanzioni e interessi per i contribuenti che **a causa di comprovate e documentate difficoltà economiche dovute alla pandemia COVID- 19, da attestarsi a pena di decadenza del beneficio entro il 31 ottobre, effettuano il versamento della rata di acconto IMU entro il 15 ottobre 2020**

Il versamento dell'IMU si esegue in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente. Per agevolare i Contribuenti Segratesi, San Marco Spa fornisce i servizi di consulenza di sportello e telematici sulle modalità di calcolo e versamento dell'imposta, stampa dei relativi prospetti e modelli di pagamento F24, nonché sull'obbligo di dichiarazione.

L'IMU dovuta per il FABBRICATI accatastati nelle categorie A/B/C (abitazioni, box, cantine, tettoie e soffitte, uffici, scuole, negozi, magazzini e laboratori, etc.) e per tutti i TERRENI sia EDIFICABILI sia NON EDIFICABILI deve essere versata al COMUNE DI SEGRATE (CODICE i577).

L'IMU dovuta per il FABBRICATI accatastati nella categoria D (stabilimenti industriali, capannoni, alberghi, banche, palestre, etc.) deve essere versata in parte allo STATO (riserva di aliquota pari allo 0,76%) ed in parte al COMUNE DI SEGRATE (aliquota 0,3% sulla base di quanto deliberato).

| Descrizione | Codice tributo |
|---|----------------|
| Abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE | 3912 |
| Fabbricati rurale ad uso strumentale - COMUNE | 3913 |
| Aree fabbricabili – COMUNE | 3916 |
| Terreni – COMUNE | 3914 |
| Altri Fabbricati - COMUNE | 3918 |
| Immobili categoria D – STATO | 3925 |
| Immobili categoria D – COMUNE | 3930 |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita | 3939 |



Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a euro 12,00=. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con modello F24, senza commissioni, disponibile presso le banche e gli uffici postali, è ammesso il pagamento dell'IMU anche con il bollettino di conto corrente postale n. 1008857615 intestato a "*pagamento IMU*" e disponibile presso gli uffici postali

Con il modello F24 i contribuenti potranno:

- Versare l'IMU presso qualsiasi sportello bancario e postale (il codice comune di Segrate è: I577);
- Compensare il debito IMU con l'eventuale credito derivante da imposte statali
- versare con unico modello l'IMU dovuta a comuni diversi.

Pagamento per non residenti nel territorio dello Stato

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che devono effettuare i pagamenti dell'IMU dall'estero, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24, dovranno provvedere tramite bonifico bancario nei modi seguenti:

- per la quota d'imposta spettante allo Stato bonifico bancario a favore della Banca d'Italia

codice BIC - BITAITRRENT
codice IBAN - IT02G0100003245348006108000

- per la quota spettante al Comune

codice BIC - POSOIT22
codice IBAN - IT49U0569620600000004200X06

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune, anche tramite fax (022133751) o mail (segrate@postemailcertificata.it). Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo
- l'annualità di riferimento
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate

Versamento omesso o tardivo

Chi non versa l'imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto alle sanzioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.



Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento operoso.

Ravvedimento operoso

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv"

Tipi di ravvedimento:

RAVVEDIMENTO "SPRINT"

Con il ravvedimento "sprint" nei primi 14 giorni di ritardo la sanzione prevista del 1,4% si riduce a un importo pari a un decimo per ogni giorno di ritardo, a cui devono essere aggiunti gli interessi legali.

| Giorni | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----|------|------|------|------|
| Sanzione % | 0,10 | 0,20 | 0,30 | 0,40 | 0,50 | 0,60 | 0,70 | 0,80 | 0,90 | 1 | 1,10 | 1,20 | 1,30 | 1,40 |

RAVVEDIMENTO "BREVE" dal 15° giorno ed entro 30 giorni dalla data in cui il pagamento dell'imposta doveva essere eseguito, la sanzione è del 1,5% (1/10 del 15%) a cui devono essere aggiunti gli interessi legali.

RAVVEDIMENTO "INTERMEDIO" dal 31° giorno ed entro 90 giorni dalla scadenza del pagamento, la sanzione è del 1,66% (1/9 del 15%) a cui devono essere aggiunti gli interessi legali.

RAVVEDIMENTO "LUNGO" oltre i 90 giorni dalla scadenza del pagamento ed entro il termine per la presentazione della dichiarazione riferita all'anno d'imposta in cui si è verificata l'omissione, la sanzione è del 3,75% (1/8 del 30%) a cui devono essere aggiunti gli interessi legali.

INTERESSI LEGALI devono essere conteggiati dal giorno successivo alla scadenza del versamento fino al giorno del pagamento compreso.

| | |
|---|-------------|
| Dal 01.01.2018 (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2017) | 0,3% annuo |
| Dal 01.01.2019 (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2018, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15 dicembre 2018) | 0,8% annuo |
| Dal 01.01.2020 (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2019, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 293 del 14 dicembre 2019) | 0,05% annuo |



Calcolo importo interessi = $\frac{\text{imposta dovuta} \times \text{tasso interesse} \times \text{giorni ritardo}}{36500}$

Dichiarazione IMU

La dichiarazione **non deve essere presentata** quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche attraverso il *Modello Unico Informativo* (MUI). Si tratta del modello tramite il quale i notai effettuano la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari. Il MUI è obbligatorio per gli atti di compravendita di immobili e per gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione a titolo oneroso dei diritti reali di proprietà, usufrutto, uso e abitazione.

Viceversa la dichiarazione **deve essere presentata** per comunicare variazioni al comune ai fini del computo dell'imposta quali a titolo di esempio:

- a) per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (ai fini dell'applicazione dei benefici IMU previsti per questi fabbricati, la dichiarazione deve essere presentata, a pena di decadenza dei benefici stessi, entro il termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni IMU);
- b) per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- c) per l'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 di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- d) per gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- e) per gli atti relativi ad aree fabbricabili; per i terreni agricoli divenuti area edificabile; per l'area divenuta edificabile a seguito della demolizione del fabbricato;
- f) per gli immobili che hanno perso, oppure acquistato, il diritto all'esenzione dell'IMU
- g) per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione prevista per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- h) per comunicare il diritto alla riduzione della base imponibile al 50% per l'unità immobiliare concesse in comodato a parenti di primo grado.

Per un'elencazione esaustiva dei casi in cui la dichiarazione deve essere presentata si rimanda alle istruzioni per la compilazione del modello approvato con D.M. 30 ottobre 2012.

La dichiarazione per gli immobili il cui **obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2020 deve essere presentata entro il 30 giugno 2021**, mentre per le variazioni del 2019 il termine è fissato al 31 dicembre 2020.



La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. **Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.**

La dichiarazione potrà essere presentata direttamente agli uffici della società San Marco S.p.A via Roma 9/C – 20054 Segrate oppure spedita con raccomandata senza ricevuta di ritorno.

Informazioni e assistenza

San Marco S.p.A. - Comune di Segrate

Gestione Entrate Comune di Segrate

Via Roma 9/C – 20090 Segrate (MI)

Orari apertura al pubblico

Martedì e giovedì mattina dalle ore 9:00 alle ore 12:00

Nel periodo di scadenza della rata di saldo IMU dal 1/12/2020 al 16/12/2020 gli Uffici saranno aperti al pubblico tutte le mattine dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

tel. 02.26923026

fax 02.26950063

e-mail: segrate@sanmarcospa.it - info@pec.sanmarcospa.it

Si precisa che il servizio è rivolto esclusivamente ai contribuenti soggetti passivi d'imposta per gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Segrate