



COMUNE DI CARONNO VARESINO

PROVINCIA DI VARESE

Settore Contabile

tel. 0331-980405 fax 0331-981501

C.F. 00309370120

Informativa NUOVA IMU 2020 – Saldo

Si informano i contribuenti che la Legge di Bilancio 2020 ha abolito la TASI, prevedendo l'**accorpamento in un unico tributo** che è appunto la nuova IMU.

L'imposta, chiamata "**nuova IMU**", in vigore dal 2020, mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa vigente nel 2019.

Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori.

Le nuove aliquote IMU relative all'anno 2020 sono state approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 22.07.2020 esecutiva ai sensi di legge e decorrono dal 01.01.2020

Scadenze versamento IMU : 2° RATA SALDO O CONGUAGLIO entro il 16.12.2020

Per quanto riguarda le altre tipologie di immobili, quelli che prima erano esenti IMU (rurali strumentali e beni merce) sono soggetti IMU con le stesse aliquote base ex TASI ovvero :

- Fabbricati rurali strumentali (comma 750) aliquota 1 per mille
- Beni merce (comma 751) e solo fino al 2021: aliquota 1 per mille.

Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale (categorie catastali da A 2 a A 7) , **per abitazione principale**, deve possedere contemporaneamente tutti i seguenti requisiti:

- avere nell'immobile la **propria residenza** anagrafica ;
- l'immobile deve rappresentare la **propria dimora** abituale (che potrà essere accertata dalla rilevazione dei consumi delle utenze di elettricità, gas ed acqua e/o da altre verifiche);
- nell'immobile deve avere **residenza e dimora anche il proprio nucleo familiare**.

Abitazione principale – coniugi con residenza in diversi comuni oppure diversi immobili nello stesso comune la vigente normativa IMU stabilisce che per abitazione principale si intende 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. Questa definizione è applicabile anche alla TASI.

Recentemente la Corte di Cassazione con le sentenze n. 4166/2020 e n. 20130/2020 ha ribadito, che per poter beneficiare delle agevolazioni /esenzioni previste per l'abitazione principale è necessario che l'intero nucleo familiare del possessore dimori stabilmente e risieda anagraficamente nella stessa unità immobiliare.

Nelle sopraindicate sentenze la Corte di Cassazione ricorda che la disciplina IMU dispone che "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" ciò comporta che "in riferimento alla stessa unità immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente, ma vi risiedono anche anagraficamente", anche considerando che le norme agevolative sono di stretta interpretazione .

Quanto statuito dalla Corte di Cassazione implica, quindi, che nell'ipotesi di due coniugi non legalmente separati che hanno stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in due abitazioni che insistono su due comuni diversi, nessuno dei due fabbricati possa essere considerato abitazione principale.

Pertanto si invitano tutti i contribuenti per i quali non siano soddisfatti i requisiti previsti dalla normativa ad avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso per sistemare la propria posizione.

L'Ufficio Tributi provvederà ad effettuare i relativi controlli e, nel caso riscontrasse la mancata regolarizzazione delle posizioni, provvederà a notificare i relativi avvisi di accertamento IMU e TASI per gli anni pregressi con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi.



COMUNE DI CARONNO VARESINO

PROVINCIA DI VARESE

Settore Contabile

tel. 0331-980405 fax 0331-981501

C.F. 00309370120

Per ulteriori informazioni e chiarimenti è possibile contattare telefonicamente l'Ufficio Tributi al seguente n. 0331 – 980405 interno 1 - 7 .

Si ricorda infine che lo stesso nucleo familiare non può avere due abitazioni principali neanche nello stesso Comune, essendo la stessa normativa a prevedere che, 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 applichino per un solo immobile.

AIRE (anagrafe degli italiani residente all'estero): Per i **titolari di pensioni estere iscritti AIRE** dall'anno 2020 non hanno più effetto le agevolazioni IMU precedentemente concesse, per cui nessun immobile potrà essere considerato abitazione principale

Inoltre, a seguito dell'abrogazione della TASI non è più prevista la quota a carico del **conduttore**.

Aree fabbricabili : con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 22.07.2020 sono stati approvati i nuovi valori delle aree edificabili del territorio comunale. Tali valori si applicano dall'anno 2020 e hanno lo scopo di ridurre il contenzioso, in quanto non si darà corso accertamento per contribuenti che dichiareranno un valore non inferiore a quello stabilito con riferimento alla propria area, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

L'area di pertinenza al fabbricato è un'altra importante novità della nuova IMU. A questo proposito, si riporta la definizione di fabbricato di cui all'art. 1 comma 741 lett. a) della L. 160/2019 “per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione della rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente”. Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato sarà soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza ai fini civilistici dello stesso.

Un importante novità della nuova IMU riguarda gli **enti non commerciali** (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione “ogni anno”.

Dichiarazione IMU: la scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione.

Causa emergenza coronavirus, fino a data da destinarsi ed al fine di limitare i rischi sanitari di cittadini/utenti negli spostamenti, non è più possibile ricevere il pubblico in Comune per i consueti calcoli dell'imposta. Sarà pertanto obbligatorio prenotare per tempo gli stessi telefonicamente o via mail; l'Ufficio Tributi provvederà alla trasmissione del mod. F 24 di pagamento solo a chi fornirà indirizzo di posta elettronica; quest'ultimo sarà poi utilizzato anche per la comunicazione del saldo.

Il personale dell'Ufficio Tributi sarà a disposizione per informazioni nei seguenti orari:

- **Telefono n. 0331 – 980405 int. 1 - 7 nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì mattina dalle ore 8,30 – 12,30**
- **Oppure tramite e-mail : tributi@comune.caronnovaresino.va.it**

Sul sito internet del Comune è disponibile un apposito servizio (calcolo on line) link “ANUTEL – Calcolo IMU” che ogni singolo contribuente potrà utilizzare per determinare l'imposta dovuta e provvedere alla stampa del modulo di pagamento.

Caronno Varesino , 25.11.2020