



CITTA' DI SANTA MARINELLA

Città Metropolitana di Roma Capitale

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA O UNICA – I.M.U. ANNO 2020

Premesso:

- Che l'art. 1, comma 738 e comma 780, L. 160 del 27 dicembre 2019 ha abolito l'Imposta Unica Comunale (IUC), così come disciplinata dall'art. 1, comma 639, L. 147 del 27 dicembre 2013 e successivi integrazioni e modificazioni;
- Che l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU) a partire dall'anno di imposta 2020;
- Che l'art. 1, comma 756 e 757, L. 160 del 27 dicembre 2019 impone che i Comuni provvedano, nel caso in cui intenda diversificare le aliquote rispetto a quanto previsto dai commi da 748 a 755, ad approvare la delibera di approvazione delle aliquote redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771.

Per quanto esposto il calcolo per l'anno di Imposta 2020 il calcolo dovrà essere effettuato con le aliquote e riduzioni stabilite con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 14/05/2020**, come dal prospetto sotto riportato:

Aliquote I.M.U.

Tipologia Imponibile	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (soltanto categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) (comma 748 L.160/2019)	6 per mille
Fabbricati Rurali ad Uso Strumentale (comma 750 L. 160/2019)	1 per mille
Beni Merce (comma 751 L. 160/2019)	2,5 per mille
Terreni agricoli (comma 752 L. 160/2019)	10,6 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" (comma 753 L. 160/2019)	10,6 per mille
Immobili diversi da abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 e 753 (comma 754 L. 160/2019)	10,6 per mille

Riduzioni I.M.U.

Fattispecie	Riduzione
Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (comma 747 lett. a)	50%
Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (comma 747 lett. b)	50%
Unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito a parente di primo grado in linea retta (comma 747 lett. c)	50%
Abitazioni locate con canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431	25%

- Per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastali A/1 – A/8 – A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 200,00 (duecento/00), rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Abitazione Principale ed Assimilazioni

L'imposta municipale propria non si applica altresì:

- All'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed alle pertinenze della stessa, classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;
- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge affidatario di minore, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- e) Ad un unico 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- f) All'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- g) All'unità immobiliare di enti non commerciali destinati alla ricerca scientifica;

Riduzioni

1) Per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ad un familiare di 1° grado in linea retta (genitore/figlio, figlio/genitore), viene concessa una riduzione al 50% della base imponibile IMU a condizione che:

- Il comodante ed il comodatario siano entrambi residenti nel Comune di Santa Marinella;
- Il comodatario risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile concesso in comodato;
- Il comodante non possieda altri immobili in Italia ad eccezione di quello adibito ad abitazione principale e che la stessa non sia classificata nelle categorie A/1, A/8, A/9;
- Il contratto di comodato sia registrato presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Per usufruire del beneficio per l'intero anno, il Contratto di Comodato dovrà essere registrato presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate entro il 20 gennaio ed il Comodante dovrà darne comunicazione ai competenti Uffici Comunale entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU (art. 1 comma 10 lettere a, b Legge 208 del 28/12/2015).

2) Per gli immobili concessi in locazione con Contratto di Locazione a Canone Concordato di cui alla Legge n. 431 del 9/12/1998, è prevista una riduzione al 75% della base imponibile (art. 1 comma 53 Legge 208 del 28/12/2015). Il riconoscimento di tale agevolazione è concesso dietro presentazione di apposita richiesta entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU.

Il versamento

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso è durato per almeno 15 giorni è computato per intero.

Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato **esclusivamente mediante modello F24**, utilizzando i codici tributo appositamente istituiti.

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO IMU **1255**

Si riportano, a titolo esemplificativo, alcuni dei codici tributo utili alla compilazione del modello F24 per l'anno 2020, per le fattispecie di immobili più ricorrenti, per maggiori informazioni si rimanda al sito dell'Agenzia delle Entrate:

- **3914** IMU imposta municipale propria per le terreni – COMUNE –
- **3916** IMU imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE –
- **3918** IMU imposta municipale propria per le abitazioni principali (soltanto categorie A/1, A/8 e A/9) e gli altri fabbricati – COMUNE –

Per gli immobili di categoria D (esclusi i D10):

- **3925** IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO (quota aliquota ordinaria 0,76 per cento)
- **3930** IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE (quota maggiorazione aliquota ordinaria 0,3 per cento)
- **3913** IMU imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale (D10)

Esempio di Calcolo IMU:

Unità immobiliare con rendita di **€ 750,00**

Aliquota da applicare: **10,6 per mille**.

Calcolo IMU: **rendita x rivalutazione x moltiplicatore x aliquota = importo annuo da versare**

Es: € 750,00 x 1,05 = € 787,50 x 160 = € 126.000,00 x 10,6/1000 = € 1.335,60 (IMU annua)

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

Sul sito internet del Comune di Santa Marinella (www.comune.santamarinella.rm.it) è disponibile un programma gratuito che permette il calcolo dell'I.M.U. dovuta dai cittadini e la stampa del relativo modello F24 per il versamento del dovuto.

Il servizio consente all'utente di calcolare l'I.M.U. dovuta in maniera semplice, evitando code ed inutili perdite di tempo agli sportelli.

Il Comune di Santa Marinella non è responsabile per eventuali errori dovuti da un errato inserimento dei dati che concorrono all'esatta determinazione dell'Imposta dovuta.

Per ogni altra informazione è a disposizione l'Ufficio I.M.U. negli orari ai seguenti recapiti ☎ 0766671613 – 0766671643 – 0766671615 – 0766671635 @ ici@comune.santamarinella.rm.it.

Il Funzionario Responsabile del Settore II

Dott.ssa Maria Cristina Peretti