



Comune di Cressa (NO)

## Pagamento IMU – Imposta Municipale Unica

Oggetto	Pagamento IMU– Imposta Municipale Unica
Unità Organizzativa Responsabile dell'istruttoria	Ufficio Tributi Via Jean De Fernex n. 13 – <a href="mailto:ragioneria@comune.cressa.no.it">ragioneria@comune.cressa.no.it</a> PEC: <a href="mailto:cressa@cert.ruparpiemonte.it">cressa@cert.ruparpiemonte.it</a>  Apertura al Pubblico: Dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13:00 Al Lunedì al Mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 16.00 Sabato dalle ore 9.30 alle ore 12.00
Nome Responsabile Procedimento	Viviana Gentina Telefono: 0322863610 int. 3 e-mail: <a href="mailto:ragioneria@comune.cressa.no.it">ragioneria@comune.cressa.no.it</a> PEC: <a href="mailto:cressa@cert.ruparpiemonte.it">cressa@cert.ruparpiemonte.it</a>
Descrizione	<p>L'imposta municipale propria (IMU– Imposta Municipale Unica) è l'imposta dovuta per il possesso di fabbricati, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli ed è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario in caso di leasing.</p> <p>L'IMU è stata introdotta, a partire dall'anno 2012, sulla base dell'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).</p> <p>A decorrere dal 2014 e fino al 2019, poi, l'IMU– Imposta Municipale Unica è stata individuata dalla legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per il 2014) quale imposta facente parte, insieme al tributo per i servizi indivisibili (TASI) e alla tassa sui rifiuti (TARI), dell'imposta unica comunale (IUC).</p> <p>La legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio per il 2020) ha successivamente abolito, a decorrere dall'anno 2020, la IUC e – tra i tributi che ne facevano parte – la TASI. Sono, invece, rimasti in vigore gli altri due tributi che componevano la IUC, vale a dire la TARI e l'IMU, quest'ultima come ridisciplinata dalla stessa legge n. 160 del 2019.</p>
Presupposto	Il presupposto dell'IMU– Imposta Municipale Unica [art. 1,

	<p>comma 740, della Legge n. 160 del 2019] è il possesso di:  fabbricati, esclusa l'abitazione principale (salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);  aree fabbricabili;  terreni agricoli.</p>																		
Soggetti passivi	<p>L'IMU – Imposta Municipale Unica è dovuta dai seguenti soggetti [art. 1, comma 743, della legge n. 160 del 2019]:  proprietario dell'immobile;  titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sull'immobile;  genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice;  concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;  locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.</p>																		
Base imponibile	<p>L'IMU– Imposta Municipale Unica si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota fissata per la particolare fattispecie. La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato nei modi previsti dalla legge, come di seguito indicato.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fabbricati iscritti in catasto [art. 1, comma 745, della legge n. 160 del 2019]</li> </ul> <p>Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile, determinato applicando all'ammontare della rendita catastale, rivalutata del 5%, i seguenti moltiplicatori:</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A (tranne A/10)</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>C/2, C/6 e C/7</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D (tranne D/5)</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aree fabbricabili [art. 1, comma 746, della legge n. 160 del 2019]</li> </ul> <p>Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, tenendo conto dei seguenti elementi:  - zona territoriale di ubicazione;</p>			A (tranne A/10)	160			B	140			C/2, C/6 e C/7	160			D (tranne D/5)	65		
A (tranne A/10)	160																		
B	140																		
C/2, C/6 e C/7	160																		
D (tranne D/5)	65																		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di edificabilità;</li> <li>- destinazione d'uso consentita;</li> <li>- oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;</li> <li>- prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.</li> </ul> <p>I comuni, con proprio regolamento, possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato [art. 1, comma 777, lett. d), della legge n. 160 del 2019].</p>
Aliquote	<p>Le aliquote dell'IMU– Imposta Municipale Unica vengono pubblicate al seguente link:  <a href="https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaregione.htm?anno=">https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaregione.htm?anno=</a></p>
Abitazione principale	<p>L'abitazione principale è definita come l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente [art. 1, comma 741, lett. b), primo e secondo periodo, della legge n. 160 del 2019].</p> <p>Sono assoggettate al regime IMU– Imposta Municipale Unica dell'abitazione principale le pertinenze della stessa classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo [art. 1, comma 741, lett. b), terzo periodo della Legge n. 160 del 2019]</p>
Terreni agricoli	<p>Sono esenti i terreni agricoli nei seguenti casi [art. 1, comma 758, della Legge n. 160 del 2019]:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terreni agricoli ubicati nei comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.</li> </ul> <p>I terreni agricoli del Comune di Cressa al catasto ai Fogli 1,2,3,4 sono esenti, mentre quelli al catasto ai Fogli 5,6,7 sono imponibili.</p>
Dichiarazione	<p>L'obbligo di presentare la dichiarazione IMU– Imposta Municipale Unica sorge solo nei casi in cui si siano verificate modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta e non sono immediatamente conoscibili dal comune. La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta [art. 1, comma 769, della Legge n. 160 del 2019].</p> <p>La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.</p> <p><a href="https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita-regionale-e-locale/dichiarazione-telematica-imu-tasi/page/modello-di-dichiarazioni-e-istruzioni/">https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita-regionale-e-locale/dichiarazione-telematica-imu-tasi/page/modello-di-dichiarazioni-e-istruzioni/</a></p>

<p>Versamenti</p>	<p>modalità di computo [art. 1, comma 761, della Legge n. 160 del 2019]</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>rate di versamento [art. 1, comma 762, della Legge n. 160 del 2019]</p> <p>L'IMU deve essere versata in due rate.</p> <p>La prima rata deve essere corrisposta entro il 16 giugno di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.</p> <p>La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il 16 dicembre di ciascun anno sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito <a href="http://www.finanze.gov.it">www.finanze.gov.it</a>. È, inoltre, possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno dell'anno di riferimento.</p> <p>modalità di versamento [art. 1, comma 765, della Legge n. 160 del 2019]</p> <p>Il versamento dell'IMU deve essere effettuato esclusivamente tramite una delle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>modello F24;</li> <li>bollettino di conto corrente postale con esso compatibile.</li> </ul> <p>A seguito dell'adozione di apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Ministero per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie locali, il versamento potrà essere effettuato anche utilizzando la piattaforma di cui all'art. 5 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (pagoPA).</p>
<p>Informativa IMU</p>	<p>Il Comune di Cressa invia ai contribuenti l'informativa IMU ad ogni scadenza con le risultanze della propria banca dati.</p>