



# COMUNE DI MISINTO

Provincia di Monza e della Brianza

Piazza P. Mosca n. 9 — 20826 MISINTO  
tel. 02.96721010 — fax 02.96328437 C.F. 03613110158 — P.IVA 00758690960

e-mail: [info@comune.misinto.mb.it](mailto:info@comune.misinto.mb.it)

P.E.C.: [comune.misinto@pecregione.lombardia.it](mailto:comune.misinto@pecregione.lombardia.it)

[www.comune.misinto.mb.it](http://www.comune.misinto.mb.it)

## *Imposta Municipale propria* **NUOVA IMU 2020**

La Legge di Bilancio 2020 (art.1, commi da 739 a 783 Legge n. 160/2019) ha **abolito la TASI** e ha disciplinato la nuova IMU che mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa vigente nel 2019.

<b>SOGGETTI PASSIVI</b>	<p>E' soggetto all'imposta il possessore di immobili a titolo di proprietà o usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie; il concessionario su aree demaniali; il locatario di immobili in leasing a decorrere dalla data di stipula del contratto; i cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza (non si applica l'esenzione).</p> <p>E' soggetto passivo dell'imposta il <b>genitore assegnatario</b> della casa familiare a seguito provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.</p>
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<p>L'IMU <b>non si applica</b> sull'abitazione principale, ad eccezione di quella classificata in categoria A/1, A/8 o A/9, e sulle pertinenze della stessa nella misura di una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7.</p> <p>Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come <b>unica</b> 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.</p> <p>Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di <b>una unità</b> pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Sono considerate abitazione principale anche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e a studenti universitari soci assegnatari;</li><li>- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22.4.2008, adibiti ad abitazione principale;</li><li>- 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 stesso;</li><li>- un solo immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia;</li><li>- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, presentando apposita dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla variazione.</li></ul> <p>Per l'abitazione principale l'imposta è dovuta (con aliquota ridotta e applicando la detrazione di € 200,00) solo se appartenente ad una delle categorie A/1, A/8 e A/9.</p>

<b>ESENZIONI</b>	<p>Sono esenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola;</li> <li>- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;</li> <li>- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;</li> <li>- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze;</li> <li>- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i).</li> </ul>
<b>AGEVOLAZIONI</b>	<p>La base imponibile è <b>ridotta del 50%</b> nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;</li> <li>- per i fabbricati dichiarati <b>inagibili o inabitabili</b> e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Ai fini dell'applicazione della riduzione si rimanda al Regolamento per l'applicazione dell'IMU;</li> <li>- per le unità immobiliari, ad eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (cat. C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria) concesse <b>in comodato</b> a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori – figli), anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori che la utilizzano come abitazione principale, purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• il comodante (chi concede il bene) deve avere la residenza anagrafica nonché dimorare abitualmente a Misinto</li> <li>• il comodatario (chi riceve il bene) deve utilizzare l'immobile come abitazione principale (avere la residenza e dimora abituale, con uno <u>stato di famiglia anagrafico distinto</u> da quello del comodante)</li> <li>• il comodante può possedere in Italia, oltre a quello concesso in comodato, una sola abitazione corrispondente alla propria abitazione principale</li> <li>• il contratto di comodato deve essere registrato</li> <li>• sono esclusi gli immobili classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9</li> <li>• il comodante deve presentare entro il 30 giugno la dichiarazione IMU su modello ministeriale.</li> </ul> </li> </ul> <p>La base imponibile è ridotta del 25% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.</p>
<b>BASE IMPONIBILE</b>	<p>Per i <b>fabbricati</b> iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:</p> <p><b>160</b> per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie C/2 C/6 C/7  <b>140</b> per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3 C/4 C/5  <b>80</b> per i fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5  <b>65</b> per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5)  <b>55</b> per i fabbricati della categoria catastale C/1.</p> <p>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 o, se antecedente, dalla data di utilizzo.</p> <p>Per i <b>terreni agricoli</b>, nonché per quelli non coltivati, la base imponibile è costituita dal reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.</p> <p>Per le <b>aree fabbricabili</b> il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio, comunque non inferiore ai valori minimi deliberati dalla Giunta Comunale con atto n. 33 del 30.03.2020.</p> <p>Le rendite sono consultabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate – Visure catastali – Consultazione rendite <a href="https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.do">https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.do</a> .</p> <p>L'imposta è dovuta per anni solari 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 si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese è composto, è computato per intero.</p>

	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.														
<b>TERMINI DI VERSAMENTO</b>	<p>L'IMU è versata in autoliquidazione in due rate con le seguenti scadenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la prima il <b>16 giugno 2020</b> pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, utilizzando solo i codici IMU sotto elencati;</li> <li>- la seconda il <b>16 dicembre 2020</b> a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2020 e di seguito indicate.</li> </ul> <p>E' consentito il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno 2020.</p> <p>I versamenti possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, oppure on-line, utilizzando il <b>modello F24</b> oppure con le modalità previste dal regolamento Nuova IMU. In caso di utilizzo del modello F24, va compilata la sezione "IMU ed altri tributi locali", con l'indicazione dei codici tributo sotto indicati e del codice del Comune di Misinto <b>F247</b>.</p> <p>Gli importi dei versamenti sono arrotondati all'euro.</p> <p>Il versamento non va effettuato se l'imposta dovuta per tutto l'anno è inferiore a <b>€ 12,00</b>.</p> <p>Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.</p> <p>E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo <b>catastale D</b>, calcolata ad aliquota standard del 0,76 per cento.</p> <p>I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:</p> <table border="1"> <tr> <td>IMU abitazione principale categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze</td> <td>3912</td> </tr> <tr> <td>IMU fabbricati rurali ad uso strumentale</td> <td>3913</td> </tr> <tr> <td>IMU terreni agricoli</td> <td>3914</td> </tr> <tr> <td>IMU aree fabbricabili</td> <td>3916</td> </tr> <tr> <td>IMU altri fabbricati</td> <td>3918</td> </tr> <tr> <td>IMU fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D</td> <td>quota Stato quota Comune</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3925 3930</td> </tr> </table>	IMU abitazione principale categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	3912	IMU fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	IMU terreni agricoli	3914	IMU aree fabbricabili	3916	IMU altri fabbricati	3918	IMU fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	quota Stato quota Comune		3925 3930
IMU abitazione principale categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	3912														
IMU fabbricati rurali ad uso strumentale	3913														
IMU terreni agricoli	3914														
IMU aree fabbricabili	3916														
IMU altri fabbricati	3918														
IMU fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	quota Stato quota Comune														
	3925 3930														
<b>DICHIARAZIONE</b>	<p>Per le variazioni intervenute nel 2020 deve essere presentata la dichiarazione cartacea o trasmessa in via telematica entro il 30 giugno 2021, secondo le modalità approvate con apposito decreto. La dichiarazione IMU deve essere presentata in caso di applicazione delle agevolazioni per alloggi sociali, beni merce, immobili in possesso del personale delle Forze armate e di Polizia. E' obbligatoria in tutti i casi indicati nelle istruzioni ministeriali e comunque ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal Comune. (link <a href="https://bit.ly/2TrtWHK">https://bit.ly/2TrtWHK</a> )</p>														

**E' disponibile sul sito del Comune [www.comune.misinto.mb.it](http://www.comune.misinto.mb.it) il collegamento per il calcolo dell'IMU con la stampa del relativo modello F24.**

Si prega di prestare particolare attenzione alle aliquote e alle percentuali di possesso.

Per qualsiasi informazione, l'Ufficio Tributi è a disposizione negli orari di apertura al pubblico a mezzo telefono al n. 02 96721010 int. 6-2 oppure via mail [tributi@comune.misinto.mb.it](mailto:tributi@comune.misinto.mb.it)

**A CAUSA DELL'EMERGENZA SANITARIA L'ACCESSO  
ALL'UFFICIO TRIBUTI SARA' CONSENTITO  
SOLO ED ESCLUSIVAMENTE SU APPUNTAMENTO**