



CITTA' DI BESANA IN BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza



Imposta Municipale Propria (IMU)

ALIQUOTE IMU 2020 - ACCONTO ENTRO MARTEDÌ 16 GIUGNO

La [Legge n.160 del 27/12/2019 \(Legge di bilancio 2020\)](#) ha provveduto, con decorrenza 01/01/2020, all'abrogazione della TASI (art. 1 comma 738), riformulando la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (art. 1, commi da 739 a 783).

Ai sensi della Legge 160/2019, art. 1 c. 762, "[...] i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote [...] pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze [...]".

In conseguenza di ciò, qualora sia dovuta l'Imu 2020, si potrà versare in acconto il 50% di quanto versato a titolo di Imu + Tasi per il 2019 (soluzione preferibile in caso di invarianza degli immobili posseduti - quote e periodo di possesso), oppure applicare alla base imponibile variata rispetto all'anno precedente le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente ([Circolare MEF 1/DF del 18/03/2020](#)).

IMU 2020 – ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E ASSIMILAZIONI

È confermata l'**ESENZIONE** *ope legis* dal pagamento della IMU per l'abitazione principale e fattispecie assimilate ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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 il 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 si applicano per un solo immobile.

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.

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA IMU
Abitazione principale (Categorie A2/A3/A4/A5/A6/A7) e pertinenze (n.1 per ciascuna delle Categorie C2/C6/C7) Si considerano abitazioni principali anche: <ul style="list-style-type: none">• 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 allo stesso genitore affidatario;• un'unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco; nonché al personale prefettizio per le quali non sono richieste la dimora abituale e la residenza anagrafica;• le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari oppure destinate a studenti universitari soci assegnatari, ancorché non residenti;• i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;• l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e previa presentazione di specifico modello comunale	ESENTE

IMU 2020 - ALIQUOTE

	TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA IMU
 	Abitazione principale di lusso (classificata nelle categorie catastali A1/A8/A9) e pertinenze (massimo una per ognuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	6,00‰ con detrazione di € 200,00
	Alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP	8,60‰ con detrazione di € 200,00
	Aliquota base valida per tutto quanto non altrimenti specificato: altri fabbricati, aree edificabili, fabbricati di categoria D (esclusi i D5), terreni agricoli, canone concordato	8,60‰
	Istituti di credito, cambio e assicurazione (cat. D/5)	10,60‰
	Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) > Aliquota ridotta subordinata a presentazione di apposito modello comunale	7,00‰
	Immobili merce comma 751, art. 1, L. 160/2019	2,50‰
	Fabbricati rurali ad uso strumentale comma 750, art. 1, L. 160/2019	1,00‰

MODALITA' DI CALCOLO

E' presente nell'homepage e nella sezione IMU del sito internet del [Comune di Besana in Brianza](#) il banner del calcolatore [Anutel - Calcolo IMU 2020](#) che permette di effettuare il calcolo del dovuto e di stampare il relativo F24 al fine del versamento con le aliquote aggiornate IMU

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento deve essere effettuato in autoliquidazione dal contribuente utilizzando il Modello di pagamento F24. Di seguito i codici tributo da utilizzare, oltre al codice identificativo del [Comune di Besana in Brianza \(A818\)](#):

- Codice 3912 - IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze (A/1, A/8 e A/9);
- Codice 3913 - IMU - imposta municipale propria su fabbricati rurali strumentali
- Codice 3914 - IMU - imposta municipale propria per i terreni;
- Codice 3916 - IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili;
- Codice 3918 - IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati;
- Codice 3930 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D quota comunale (con aliquota fissata allo 0,1%);
- Codice 3925 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D quota Stato (con aliquota fissata allo 0,76%);
- Codice 3939 - IMU - imposta municipale propria imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Regimi particolari IMU previsti dal Regolamento

Con il [Regolamento Comunale IMU](#) e con le successive delibere di approvazione delle aliquote sono stati stabiliti i criteri per potere beneficiare degli ulteriori e seguenti regimi agevolativi ai fini IMU:

1) Equiparazione all'abitazione principale dell'immobile posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di degenza permanente, a condizione che le stesse non risultino locate (l'agevolazione è espressamente subordinata alla presentazione del [modulo comunale MDTR43](#) entro il 30/06 dell'anno successivo).

2) Nel caso di immobili inagibili in quanto diroccati, pericolanti e fatiscenti come disciplinati dal vigente Regolamento IMU, il contribuente deve presentare al Comune entro il 30/06 dell'anno successivo, al fine del riconoscimento della riduzione del 50% della base imponibile, un' apposita dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, utilizzando il [modulo comunale MDTR46](#).

3) Per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli), per poter applicare l'aliquota del 7‰ (agevolazione comunale), l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale - così come definita dalla vigente normativa IMU - dal comodatario, e per godere della predetta agevolazione il contribuente deve presentare, a pena di decadenza, entro il 30/06 dell'anno successivo, copia del contratto di comodato d'uso gratuito unitamente al [modulo comunale MDTR44](#). La presentazione del modello assorbe l'obbligo dichiarativo previsto per poter accedere anche all'agevolazione statale (riduzione 50% base imponibile) purché in possesso dei requisiti previsti dalla lett. c), del comma 747 dell'art.1 della Legge 160/2019;

4) Con determinazione n. 280 del 22/05/2020 sono state definite le condizioni per fruire della riduzione del 25% dell'imposta, ai sensi del comma 760, art.1, L.160/2019, per gli immobili oggetto di locazioni a canone concordato stipulate rispettando i parametri per le fasce di canone per metro quadro annuo dell'accordo locale di Sovico (MB) del 4 settembre 2014. Per accedere all'agevolazione deve essere presentato l'apposito [modulo comunale MDTR47](#) entro il 30/06 dell'anno successivo allegando il contratto di locazione registrato.

IMPORTANTE: i regimi di agevolazione previsti dal Regolamento possono essere utilizzati esclusivamente qualora vengano soddisfatti tutti i criteri indicati e rispettate le procedure di richiesta/dichiarazione/certificazione previste.

Le dichiarazioni sostitutive presentate nell'anno 2019 sono tuttora valide e non vanno ripresentate se non sono intervenute modifiche nella situazione di fatto e di diritto.

Arrotondamenti e importo minimo del versamento: il pagamento dell'IMU 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. Il versamento non è dovuto nel caso in cui l'Imposta totale annua sia inferiore a € 12,00 per tributo e per contribuente.

