



# COMUNE DI BAIRO



## IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – I.M.U. – 2020 - SALDO

La Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abrogato l'Imposta Unica Comunale IUC nelle sue componenti IMU e TASI ed ha istituito la nuova **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.** – con applicazione a decorrere dal 01.01.2020.

Il nuovo tributo chiamato “nuova IMU” accorpa le precedenti Imu e Tasi, entra in vigore dal 2020 e mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla normativa vigente nel 2019.

Rimane in vigore la Tassa sui Rifiuti – T.A.R.I.

**Il versamento della rata a SALDO** dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 05/06/2020, pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28/10/2020 e come meglio di seguito dettagliate:

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	<b>ESENTI</b>
Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	5,7 per mille
Altri fabbricati in categoria A – C diversi dall'abitazione principale e pertinenze	8,6 per mille
Altri fabbricati in categoria A/10 – B - C/1 – C/3 – C/4	8,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994	1 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Immobili merce)	1 per mille
Terreni agricoli terreni agricoli, non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti, ubicati sul FG 10	7,6 per mille
Aree edificabili	8,6 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui lo 1,0 per mille al Comune e il 7,6 per mille allo Stato	8,6 per mille



# COMUNE DI BAIRO



Per i presupposti impositivi – soggettivi ed oggettivi – si riportano qui di seguito i principali vigenti nell'anno 2020 :

<b>SOGGETTI PASSIVI</b>	Per Soggetti passivi si intendono i proprietari di immobili (fabbricati - terreni agricoli - aree fabbricabili) e i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili.
-------------------------	--

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore <b>dimora abitualmente e risiede anagraficamente con il suo nucleo familiare.</b>
------------------------------	---

<b>DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare (cat. A/1, A/8 e A/9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, <b>€ 200,00</b> 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.
---	--

<b>PERTINENZE</b>	Per <b>pertinenze</b> dell'abitazione principale si intendono <b>esclusivamente</b> quelle classificate nelle categorie catastali <b>C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.</b> L'aliquota prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze.
-------------------	--

## **BASE IMPONIBILE**

<b>FABBRICATI</b>	La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale. I nuovi coefficienti sono:
<b>160</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale A (escluso A/10) e C/2-C/6-C/7
<b>140</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale B e C/3-C/4-C/5
<b>80</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5
<b>65</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale D (escluso D/5)
<b>55</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1



# COMUNE DI BAIRO



<b>TERRENI AGRICOLI</b>	Per i terreni agricoli, per quelli non coltivati e per i così detti “orticelli” posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall’imprenditore agricolo professionale, o posseduti e non condotti direttamente da soggetti coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, la base imponibile si ottiene applicando all’ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a :
<b>135</b>	Terreni agricoli
<b>AREE FABBRICABILI</b>	La base imponibile è pari al <b>valore venale in comune commercio al 1° gennaio</b> dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
<b>IMMOBILI STORICI - ARTISTICI</b> <b>IMMOBILI INAGIBILI e INABITABILI</b>	La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale come sopra specificato. In presenza dei requisiti richiesti, l’I.M.U. è dovuta nella misura del 50%.
<b>“ BENI MERCE ”</b>	A decorrere dal 01.01.2020 sono soggetti al versamento dell’Imposta IMU i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
<b>ANZIANI E DISABILI</b>	Si considera adibita ad abitazione principale l’unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa <b>non</b> risulti locata. Allo stesso regime dell’abitazione soggiace l’eventuale pertinenza.
<b>SEPARAZIONE O DIVORZIO</b>	In caso di separazione o di divorzio si considera soggetto passivo d’imposta il <b>genitore affidatario dei figli</b> , al quale il giudice ha assegnato la casa familiare costituendo, ai soli fini dell’applicazione dell’imposta, il diritto di abitazione. Ne consegue che l’unico soggetto che deve effettuare il versamento è il coniuge assegnatario dell’abitazione.



# COMUNE DI BAIRO



<p><b>RESIDENTI ALL'ESTERO</b></p>          <p><b>PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO</b></p>	<p>Dal 2020, con la Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/787 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160, <b>non è più prevista la possibilità</b> di assimilare un immobile ad abitazione principale. Quindi per gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.</p> <p>Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, <b>per la quota spettante al Comune di Bairo</b> possono provvedere al pagamento dell'imposta mediante bonifico bancario a favore del Comune di Bairo – Piazza Comunale, 2; CAUSALE : “nome utente”, IMU 2020; <b>IBAN IT 21 U 02008 30910 000000450247</b>; Codice BIC SWIFT: UNCRITB1ECO</p> <p>Per la <b>quota riservata allo Stato</b>, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRRENT), utilizzando il codice <b>IBAN IT02G 0100 0032 4534 8006 1080 00</b>.</p>
<p><b>COMODATO</b></p>          <p><b>IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTE ENTRO IL 1° GRADO</b></p>          <p><b>(Genitori / figlio)</b></p>	<p>La base imponibile è ridotta del 50 per cento (50%) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il <b>contratto sia registrato</b> e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.</p> <p>Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p> <p>Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di Dichiarazione IMU . L'agevolazione Imu per le case concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.</p>
<p><b>CONTRATTI D'AFFITTO A CANONE CONCORDATO (come da accordi locali)</b></p>	<p>Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9.12.98, n.431, in presenza dei requisiti richiesti, l'imposta è ridotta al 75 per cento.</p>



# COMUNE DI BAIRO



<b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA</b>	A decorrere dal 01.01.2020 sono soggetti al versamento dell'Imposta IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3- bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.
<b>AGEVOLAZIONI PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE</b>	<p>Il Decreto Legge 9 novembre 2020, n. 149 (c.d. Decreto Ristori bis) ha stabilito che non è dovuta la seconda rata dell'IMU relativa agli immobili nei quali vengono svolte le attività di cui ai codici ATECO indicati nell'all. 1 e all. 2 dei Decreti Ristori (Vedi allegato al presente avviso).</p> <p>Le condizioni per usufruire di questa agevolazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• che i proprietari degli immobili coincidano con i soggetti che svolgono le attività oggetto di agevolazione;</li><li>• che gli immobili siano situati in territori appartenenti alle c.d. "zone rosse".</li></ul> <p><b>Non è necessario presentare la dichiarazione IMU per il riconoscimento dell'esonero.</b></p>
<b>PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI</b>	<p><b><u>Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2019</u></b> il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al <b>31 dicembre 2020</b>.</p> <p><b><u>Per la dichiarazione IMU riferita all'anno 2020</u></b> l'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU entro il <b>30 giugno dell'anno successivo</b> a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Pertanto <b>il termine è fissato al 30/06/2021</b>.</p> <p>La <b>dichiarazione IMU</b> è <b>obbligatoria</b> ogni qualvolta le <b>informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune ad esempio per:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;</li><li>• <b><u>aree fabbricabili: inizio possesso e variazioni che incidano sul valore/base imponibile;</u></b></li><li>• fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;</li><li>• immobili oggetto di locazione finanziaria;</li><li>• fabbricati divenuti di interesse storico;</li><li>• immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;</li><li>• immobili assegnati ai soci dalla cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure immobili per i quali è variata la destinazione da abitazione principale dell'alloggio del socio;</li><li>• immobili che hanno perso o hanno acquistato durante l'anno il diritto all'esenzione IMU;</li></ul>



# COMUNE DI BAIRO



	<ul style="list-style-type: none"><li>• immobili occupati dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e Forze di polizia</li><li>• beni merce.</li></ul> <p><b>La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• consegna all'Ufficio protocollo del Comune di Bairo – Piazza Comunale, 2 – 10010 Bairo.</li><li>• a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20__" e deve essere indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune di Bairo – Piazza Comunale, 2 – 10010 Bairo.</li><li>• certificata (PEC) all'indirizzo <a href="mailto:bairo@postemailcertificata.it">bairo@postemailcertificata.it</a></li></ul>
--	--

## VERSAMENTI

<p><b>MODALITA'</b> <b>F24 – gratuito – c/o qualsiasi sportello bancario e postale</b></p> <p><b>I SOGGETTI TITOLARI DI PARTITA IVA</b></p>	<p>Con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E 12.04.2012 sono stati istituiti i codici tributo per il versamento tramite modello F24.</p> <p>I Codici Tributo sono distinti per il COMUNE e per lo STATO.</p> <p>Con Risoluzione Agenzia Entrate n. 33/E del 21.05.2013 i codici tributi sono stati aggiornati.</p> <p>Ai sensi dell'articolo 37, comma 49, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge del 4 agosto 2006, n. 248, <b>i soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.</b></p> <p>Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato sull'importo totale dovuto.</p>
---	--

**PER L'ANNO 2020 SI UTILIZZANO ESCLUSIVAMENTE I CODICI TRIBUTO VALIDI PER IMU DI SEGUITO INDICATI. SI RACCOMANDA DI NON UTILIZZARE I CODICI TRIBUTO EX TASI**

<b>CODICI TRIBUTO – COMUNE A584</b>
3912 – Abitazione principale e pertinenze
3913 – Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola
3914 – Terreni
3916 – Aree fabbricabili
3918 – Altri fabbricati
3925 - Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato



# COMUNE DI BAIRO



3930 – Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune \*

\*L'imposta dovuta è interamente a favore del Comune AD ECCEZIONE per quella dovuta su fabbricati del gruppo catastale D che è a favore dello Stato nella misura determinata con aliquota ministeriale (0,76%) – COD. 3925 - ed a favore del Comune per la differenza – (0.10%) COD. 3930.

<b>TERMINI – SCADENZE</b>	Il versamento può essere effettuato in rate e alle seguenti scadenze:
<b>16 GIUGNO 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta;</li><li>➤ Unica soluzione.</li></ul>
<b>16 DICEMBRE 2020</b>	SALDO a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta.

<b>IMPORTO MINIMO</b>	L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 2,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
-----------------------	---

## SERVIZIO 2020 CALCOLO ONLINE

Sul sito del Comune [www.comune.bairo.to.it](http://www.comune.bairo.to.it) è attivo anche per il 2020 il sistema di **CALCOLO ONLINE** personalizzato, con Aliquote e codici tributo già impostati.

<b>SERVIZI AI CONTRIBUENTI</b>	Per informazioni o per fissare un appuntamento con l'Ufficio Tributi : <ul style="list-style-type: none"><li>• contattare il n. 0124/501043</li><li>• scrivere all'indirizzo e-mail <a href="mailto:info@comune.bairo.to.it">info@comune.bairo.to.it</a></li></ul>
--------------------------------	--