



COMUNE DI BESOZZO

Provincia di Varese

Via Mazzini n. 4 – Cod. Fisc. e P. IVA 00338010127

FAQ aggiornate al 31.12.2020.

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Quali sono i requisiti richiesti dall'art. 1 comma 741 lettera b, Legge 160/2019 per riconoscere l'abitazione principale?

Abitazione principale è l'immobile nel quale il proprietario e i componenti il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. In mancanza di questo doppio requisito, l'immobile è da considerarsi "a disposizione" e sarà soggetto ad IMU ad aliquota ordinaria.

2. Marito e moglie per esigenze lavorative risiedono in 2 differenti immobili situati in Comuni diversi. Possono usufruire entrambi delle agevolazioni per abitazione principale?

No, in caso di "spacchettamento" della famiglia non è possibile riconoscere l'abitazione principale per nessuno dei due immobili, pertanto entrambi i coniugi devono pagare l'IMU (Cassazione ordinanza n. 20130/2020. Viene definitivamente superata l'interpretazione data dal MEF con la circolare 3DF/2012).

3. Possiedo un alloggio adibito a mia abitazione principale nel quale, unitamente al mio nucleo familiare, dimoro abitualmente e risiedo anagraficamente. Devo pagare l'IMU?

- o Se in categoria catastale da A/2 ad A/7 non devo pagare nulla (art. 1, comma 740 L. 160/2019);
- o Se in categoria catastale A/1, A/8, A/9 (immobile di lusso) è soggetto ad IMU: aliquota deliberata e detrazione di € 200,00 (Legge 160/2019 art. 1 comma 740) codice tributo da indicare sul modello F24: 3912.

4. Marito e moglie hanno stabilito la residenza anagrafica in 2 differenti immobili situati nel territorio comunale. Possono usufruire entrambi delle agevolazioni per abitazione principale?

Solo uno dei due può usufruirne, poiché in questo caso le agevolazioni per abitazione principale, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile (art. 1 comma 741, lettera b, L.160/2019).

Vi è obbligo dichiarativo, attraverso la presentazione della Dichiarazione IMU, a carico del soggetto passivo che beneficia dell'agevolazione per l'abitazione principale e relative pertinenze.

ALLOGGIO A DISPOSIZIONE/DIMORA

1. Possiedo una casa nella quale dimoro abitualmente ma non risiedo anagraficamente. Devo versare l'IMU? Quale aliquota devo applicare?

Deve pagare l'IMU con aliquota ordinaria (immobile a disposizione). Codice tributo da indicare sul modello F24: 3918.

ANZIANI E DISABILI

- 1. Il comune di Besozzo ha previsto con proprio Regolamento l'assimilazione all'abitazione principale per 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 non risulti locata?**

Si - art. 6, comma 1, lettera f del Regolamento di disciplina dell'IMU.

Per poter continuare a beneficiare delle agevolazioni per abitazione principale è necessario presentare la dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi la cui omissione comporta la decadenza dal diritto. (indicare come data di decorrenza quella di residenza anagrafica nella RSA. Allegare attestazione della RSA nella quale si comunica il ricovero in via definitiva).

- 2. Sono anziano/disabile che ha preso la residenza in istituto di ricovero permanente; possiedo la mia ex casa di residenza che tengo a disposizione ed un C/2, un C/6 e un C/7 pertinentiali alla casa. Devo pagare l'IMU?**

La tassazione si estende alla/alle pertinenze. Occorre verificare la categoria catastale dell'alloggio:

- o Se in categoria catastale da A/2 ad A/7 non devo pagare nulla (art. 1, comma 740 L. 160/2019);
- o Se in categoria catastale A/1, A/8, A/9 (immobile di lusso) è soggetto ad IMU: aliquota deliberata e detrazione € 200,00 (Legge 160/2019 art. 1 comma 740) codice tributo da indicare sul modello F24: 3912.

- 3. Sono un anziano/disabile che ha preso la residenza in istituto di ricovero permanente. Ho locato la mia ex casa di residenza. Posso ugualmente usufruire dell'agevolazione per assimilazione all'abitazione principale?**

No - art. 6, comma 1, lettera f del Regolamento di disciplina dell'IMU.

CASA FAMILIARE AFFIDATA A GENITORE AFFIDATARIO

- 1. Quando vi è l'assimilazione all'abitazione principale?**

Quando la casa familiare viene assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce ai soli fini dell'applicazione dell'imposta il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (L. 160/2019 art. 1, comma 741, lettera c punto 4)

- 2. Quando si genera il beneficio?**

Se vi sono figli minorenni o maggiorenni ma non economicamente autosufficienti.

- 3. Occorre sempre il provvedimento del giudice?**

SI (circolare MEF 1/DF del 18/03/2020).

- 4. L'alloggio di mia proprietà è stato assegnato dal giudice alla mia ex moglie affidataria dei figli. Devo pagare l'IMU?**

No, non devo pagare nulla.

5. **L'alloggio di mia proprietà è stato assegnato dal giudice alla mia ex moglie affidataria dei figli. Da quest'anno i figli non risiedono più con la madre nell'immobile. Chi deve pagare l'IMU?**
Fino a quando non vi sarà la revoca del giudice circa l'assegnazione dell'immobile, il soggetto passivo IMU sarà la sua ex moglie.
6. **Possiedo un'abitazione nella quale vivono la mia ex moglie e i figli. Siamo separati di fatto, non vi è provvedimento del giudice. Io abito in altro immobile a Besozzo in locazione. Devo pagare l'IMU? Posso usufruire delle agevolazioni per abitazione principale?**
Deve pagare l'IMU con aliquota ordinaria. Non ha i requisiti per usufruire delle agevolazioni per abitazione principale (veda risposta 1 Sezione abitazione principale).
7. **Possiedo al 50% con la mia ex moglie un'abitazione nella quale vivono lei e i nostri figli. Siamo separati di fatto, non vi è provvedimento del giudice per l'assegnazione della casa. Io non abito a Besozzo. Devo pagare l'IMU? Posso usufruire delle agevolazioni per abitazione principale?**
La Cassazione con ordinanza 20130/2020 ha stabilito che lo spaccettamento del nucleo familiare con residenza in due Comuni diversi fa decadere il beneficio, pertanto non essendoci provvedimento del giudice entrambi dovete pagare l'IMU.
8. **Il giudice ha affidato i figli in modo congiunto ma ha assegnato l'alloggio al marito. Chi è il soggetto passivo IMU?**
Il marito al quale è stata assegnata con provvedimento del giudice la casa familiare.
9. **Il genitore affidatario della casa familiare deve presentare la Dichiarazione IMU?**
Sì, la deve dichiarare come "abitazione principale" (inserendo il codice 1 nella casella 1) indicando la percentuale di possesso del 100% (casella 13), barrando la casella "acquisto" (casella 19) ed indicando quale inizio/termine del possesso o variazione imposta (casella 16) la data di omologa del provvedimento di assegnazione della casa. Nel campo "annotazioni" indicherà gli estremi della sentenza.

COMODATO/USO GRATUITO

1. **Cosa stabilisce l'art. 1 comma 747 lettera c) della Legge 160/2020?**
Per il proprietario che possiede un immobile che intende concedere in uso gratuito, è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile** qualora sussistano contemporaneamente precisi requisiti:
 - o grado di **parentela** tra comodante e comodatario in linea retta **entro il 1° grado** (genitori-figli);
 - o il **comodatario** (utilizzatore) deve adibire l'alloggio ad abitazione principale, ossia vi deve **dimorare e risiedere anagraficamente**;
 - o il **comodante** (proprietario) deve:
 - risiedere anagraficamente a Besozzo;
 - non deve possedere in tutta Italia, neppure in percentuale, altri immobili ad uso abitativo ad eccezione della propria abitazione principale.
 - o **entrambi gli immobili**, ossia quello concesso in comodato e l'abitazione principale del comodante, **non** devono appartenere alle **categorie catastali di lusso** censite a catasto in categoria A1, A8, A9;
 - o il **contratto di comodato** per l'alloggio e la/le pertinenze (un C/2, un C/6 e un C/7) deve essere **registrato presso l'Agenzia delle Entrate**.

Deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo.

2. Se possiedo i requisiti sopra indicati, come pago per l'alloggio che concedo in comodato e relative pertinenze?

Nel 2020 paga l'IMU applicando l'aliquota ordinaria sul 50% della base imponibile di alloggio ed eventuali pertinenze; codice tributo da indicare sul modello F24: 3918.

3. Se possiedo i requisiti sopra indicati e l'alloggio concesso in comodato (ed eventualmente la/le pertinenze) è sottoposto a vincolo di storicità, come devo pagare?

Paga l'IMU con l'aliquota ordinaria sul 25% della base imponibile di alloggio (ed eventuali pertinenze se anch'esse sottoposte al vincolo); codice tributo da indicare sul modello F24: 3918. Se non ha ancora dichiarato il vincolo di storicità dell'immobile (e dell'eventuale pertinenza) deve presentare la Dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si possiedono i requisiti dichiarando il vincolo di storicità.

4. Se non possiedo i requisiti richiesti dalla legge di stabilità per il comodato (art. 1 comma 747 lettera c) L. 160/2020), come pago per l'alloggio che concedo in comodato a parenti entro il primo grado che dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nell'immobile e relative pertinenze (un C/2, un C/6 e un C/7)?

Nel 2020 paga l'IMU applicando l'aliquota ordinaria sull'intera base imponibile; codice tributo da indicare sul modello F24: 3918.

5. Cosa deve presentare il comodante per attestare di possedere i requisiti?

Deve presentare la Dichiarazione IMU entro il 30/06/2021 (con contestuale copia del modello di registrazione del contratto)

1. Per poter usufruire dell'esenzione a partire dall'1/1/2020 quando deve essere registrato il contratto di comodato verbale?

Per usufruire dell'agevolazione per tutto il 2020 il contratto di comodato dovrà essere registrato entro il 31.12.2020, ma dovrà avere decorrenza 1/1/2020 (data indicata su modello dell'Agenzia delle Entrate MOD.69), anche se ciò dovesse comportare il pagamento della sanzione prevista dall'imposta di registro per tardiva registrazione.

2. Ho stipulato un contratto di comodato in data 01.04.2020, regolarmente registrato nella stessa data, ma il comodatario ha spostato la residenza e il domicilio abituale solo in data 18.05.2020. Da quando ho diritto all'agevolazione del 50% dell'imposta?

Il diritto all'agevolazione ha decorrenza 18.05.2020 in quanto da tale data sussistono tutti i requisiti. Pertanto dovrà applicare l'aliquota ordinaria sul 100% della base imponibile per 5 mesi e sul 50% della base imponibile per 7 mesi.

CONIUGE SUPERSTITE

1. Marito e moglie possiedono per la quota di 50% cadauno, una casa dove abitano e risiedono anagraficamente e un box pertinenziale. A seguito del decesso del marito, la sua percentuale di proprietà viene ripartita tra la moglie ed il figlio. Chi deve pagare e dichiarare l'IMU?

Ai sensi dell'art. 540 c.c., a seguito del decesso del marito la moglie acquisisce il diritto di abitazione in qualità di coniuge superstite. Ai fini IMU la signora diventa soggetto passivo al 100%. Nulla è dovuto dal figlio. Se l'immobile continua ad essere la sua abitazione principale

(con residenza anagrafica e dimora abituale) pagherà a seconda della categoria catastale dell'immobile (sezione [abitazione principale](#)) (Regolamento IMU art. 4 comma 5).

COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA

- 1. Sono socio assegnatario di alloggio e box auto pertinenziale di proprietà di una cooperativa edilizia a proprietà indivisa. Vi dimoro abitualmente e risiedo anagraficamente. Devo pagare l'IMU?**

Il soggetto passivo ai fini IMU è la società cooperativa. Il socio assegnatario non è mai soggetto all'imposta. Se l'alloggio è in categoria catastale da A/2 ad A/7 si è esenti da IMU (Legge 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punti 1 e 2). Se l'alloggio è in categoria catastale A/1, A/8, A/9 **la cooperativa** deve versare l'IMU con l'aliquota deliberata scontando la detrazione di € 200,00. Codice tributo da indicare nel modello F24: 3912. (Legge 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punti 1 e 2).

FORZE ARMATE DI POLIZIA, VIGILI DEL FUOCO E PERSONALE CARRIERA PREFETTIZIA

- 1. Le case di proprietà degli appartenenti alle Forze Armate (Esercito, Marina, Aeronautica) alle forze di polizia (Polizia di Stato, penitenziaria e forestale) ai Carabinieri, alla Guardia di Finanza, ai Vigili del Fuoco e alla Prefettura, possono essere assimilate all'abitazione principale?**

Sì, sono assimilate all'abitazione principale pur non essendo richiesto il requisito di dimora e residenza anagrafica nell'immobile. L'assimilazione all'abitazione principale si applica in ogni caso ad un solo immobile nel territorio italiano a condizione che non sia locato (Legge 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 5).

- 2. Sono un militare con obbligo di residenza in caserma. Cosa pago e con quale aliquota per l'unica casa in categoria A/8 che possiedo e nella quale abito quando non sono in caserma? Ho diritto alla detrazione?**

Deve pagare l'IMU con l'aliquota deliberata e detrazione di € 200,00 poiché trattasi di immobile di lusso. Codice tributo da indicare nel modello F24: 3912.

- 3. Sono un militare e possiedo a Besozzo, in comproprietà con mia moglie che non è un militare, una casa classificata in categoria catastale da A/2 ad A/7. Per motivi di lavoro ho preso la residenza a Roma, dove risiede anche mia moglie. L'equiparazione ad abitazione per tale immobile vale per entrambi?**

No, l'equiparazione vale solo per i soggetti indicati nella norma (militari, vigili del fuoco, etc.). Quindi lei, per la sua quota di proprietà, non pagherà nulla. Sua moglie, sulla sua quota di proprietà, pagherà l'IMU con l'aliquota ordinaria.

- 4. Sono un appartenente alle forze di polizia SENZA obbligo di residenza in caserma, possiedo una casa a Besozzo adibita a mia abitazione principale, ma ho la residenza e domicilio abituale presso altra abitazione non di proprietà. Posso godere delle agevolazioni per abitazione principale?**

No, non avendo obbligo di residenza in caserma. Pertanto paga l'IMU applicando l'aliquota ordinaria.

- 5. Sono un militare con obbligo di residenza in caserma, possiedo una casa adibita a mia abitazione principale. Come posso dimostrarlo?**

Deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si possiedono i requisiti. Nella dichiarazione alla voce "Caratteristiche" deve indicare 5 "abitazione principale". Nelle annotazioni deve scrivere: *"l'immobile possiede le caratteristiche ed i requisiti richiesti dalla lettera c) punto 5 comma 741, art. 1 L. 160/2019"* (L. 160/2019 art. 1 comma 769).

ESENZIONI

1. Quali sono le esenzioni previste dal regolamento IMU?

Quelle indicate nel TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI art. 11 e art.12.

2. In che modo si deve comunicare il diritto all'esenzione?

Presentando la Dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo.

3. Ai sensi dell'articolo 78 del DL 104/2020 sono esenti le attività di bed & breakfast e di case vacanze. Sono esenti anche i soggetti che svolgono tali attività senza organizzazione d'impresa?

No, per godere del beneficio fiscale relativo all'abolizione della prima e della seconda rata dell'IMU 2020, l'attività svolta negli immobili deve essere esercitata in forma imprenditoriale da parte dei soggetti passivi dell'IMU. A tale conclusione si perviene dalla lettura della nota metodologica che fa parte integrante del decreto del Ministro dell'Interno emanato di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, 22 luglio 2020, n. 2, relativa alla ripartizione del Fondo di cui all'art. 177 del D. L. n. 34 del 2020 è stato specificato che "Per gli immobili delle altre categorie di attività indicate dal comma 1, lettera b), del medesimo articolo 177 sono stati considerati i versamenti IMU/TASI, distinti per comune, relativi all'anno di imputazione 2018, e riferibili ai soggetti di cui ai codici ATECO che identificano le predette attività. Per queste categorie di immobili il requisito della gestione dell'attività esercitata in forma imprenditoriale da parte del proprietario si considera soddisfatto identificando i versamenti IMU dei soggetti che esercitano almeno una delle attività ivi indicate, come desumibile dai codici ATECO".

IMPRESE DI COSTRUZIONE (BENI MERCE)

1. Un'impresa costruttrice proprietaria di fabbricati costruiti, già accatastati e destinati alla vendita ma non ancora ceduti, oppure un'impresa costruttrice che ha acquistato dei fabbricati sui quali ha effettuato degli interventi di incisivo recupero edilizio e destinati alla vendita ma non ancora ceduti, è soggetta ad IMU? Con quale aliquota?

Per gli anni 2020 e 2021 l'aliquota per tali fabbricati (beni merce) è stata ridotta fino all'azzeramento. Dal 01 gennaio 2022 gli immobili, fino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU. (Legge 160/2019, art. 1 comma 751).

Ai fini dell'applicazione dei benefici il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme (Legge 160/2019 art. 1 comma 769).

2. Siamo un'impresa costruttrice e possediamo dei fabbricati costruiti e destinati alla vendita ma non ancora ceduti che lochiamo per brevi periodi. Dobbiamo pagare l'IMU come bene merce oppure con aliquota ordinaria come normale fabbricato?

Per tutta la durata del periodo d'imposta in cui l'immobile non è stato locato non dovete pagare l'IMU come bene merce; per il periodo in cui è stato locato dovete pagare l'IMU con aliquota ordinaria. Dovete presentare la Dichiarazione IMU (L. 160/2019 art. 1 comma 769).

LOCAZIONI

- 1. La legge di stabilità 160/2019 ha previsto delle riduzioni per le abitazioni locate a canone concordato?**
Sì, ha previsto una riduzione del 25% dell'imposta dovuta nell'anno (art. 1 comma 760) per i contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L.431/1998:
 - Contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art.2, comma 3;
 - Contratti per studenti universitari di cui all'art.5, comma 2-3;
 - Contratti transitori di cui all'art.5, comma 1.
- 2. Per poter ottenere la riduzione per le abitazioni locate a canone concordato come devono essere i contratti?**
Devono essere muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.
Occorre inoltre presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo.
- 3. Ho un box che affitto unitamente ad una casa locata con contratto convenzionato ai sensi della Legge 431/98 art. 2 comma 3, art. 5 comma 2-3, art. 5 comma 1. Per il box devo pagare l'IMU? Con quale aliquota?**
Deve pagare l'IMU con aliquota ordinaria poiché l'agevolazione è prevista solo per le unità abitative. Codice tributo da indicare nel modello F24: 3918.
- 4. Ho una casa che affitto a titolo di abitazione principale con contratto libero ai sensi della Legge 431/98 art. 2 comma 1 (4+4 anni). Devo pagare l'IMU? Quale aliquota devo utilizzare?**
Deve pagare l'IMU con aliquota ordinaria. Codice tributo da indicare nel modello F24: 3918.

PERTINENZE

- 1. Quali sono le pertinenze dell'abitazione principale?**
Sono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie: C/2 magazzini e locali di deposito, cantine mansarde e soffitte; C/6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, box auto, posto auto; C/7 tettoie chiuse o aperte (Legge 160/1019 art. 1 comma 741 lettera b).
- 2. Possiedo 2 box (C/6), 3 cantine (C/2) e 2 tettoie (C/7). Posso considerarli tutti pertinenziali alla mia abitazione principale?**
No, ne posso considerare solo uno per categoria catastale: un box (C/6), una cantina (C/2) e una tettoia (C/7), anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (Regolamento IMU art. 6 comma 2).

RESIDENTI ALL'ESTERO

- 1. E' possibile assimilare all'abitazione principale l'immobile posseduto da cittadini italiani non residenti in Italia ed iscritti all'AIRE?**
No, non è possibile.
- 2. Vivo all'estero, sono iscritto all'AIRE. A Besozzo possiedo la mia ex casa di residenza che tengo a disposizione e dove abito quando torno in Italia e un C/2, un C/6 e un C/7 pertinenziali alla casa. Quale aliquota devo applicare?**
Deve pagare l'IMU con aliquota ordinaria su tutti i fabbricati.

3. **Sono pensionato e percepisco la pensione dal paese estero in cui risiedo. A Besozzo possiedo la mia ex casa di residenza che tengo a disposizione e dove abito quando torno in Italia e un C/2, un C/6 e un C/7 pertinenziali alla casa. Per questi immobili continua ad esservi l'assimilazione all'abitazione principale oppure devo pagare l'IMU?**
Deve pagare l'IMU con aliquota ordinaria poiché la Legge 160/2019 non prevede più l'assimilazione ad abitazione principale.

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

1. **Possiedo il 30% della mia abitazione principale in categoria A/8, il restante 70% è posseduto da mia moglie. La detrazione viene rapportata alla nostra percentuale di possesso?**
No, la detrazione viene divisa a metà (L.160/2019 art. 1 comma 749).La detrazione viene suddivisa tra i proprietari che risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente nell'immobile indipendentemente dalla percentuale di possesso. Deve essere rapportata al periodo in cui sussiste la destinazione d'uso ad abitazione principale (L.160/2019 art. 1 comma 749).

PERIODO DI POSSESSO

1. **Il 16 marzo ho acquistato un immobile come “prima casa” ma per il momento non vi dimoro e non vi risiedo anagraficamente. Devo versare l'IMU?**
Sì, deve versare l'IMU per i 10 mesi di possesso dell'immobile o fino a quando non dimora abitualmente e non risiede anagraficamente con il suo nucleo familiare (coniuge e figli minori). Il versamento dovrà essere effettuato metà in acconto e conguagliato con il saldo (L.160/2019 art. 1 comma 761).
2. **Il 10 febbraio ho acquistato una casa (categoria da A/2 ad A/7) che è diventata la mia abitazione principale (con iscrizione anagrafica e dimora abituale) dal 1° luglio. Pago l'IMU?**
Verserà l'IMU come immobile a disposizione per 5 mesi (febbraio-giugno). Dal 1° luglio sarà considerata abitazione principale e quindi, essendo in categoria da A/2 ad A/7 non dovrà versare nulla.

SCADENZE VERSAMENTI

1. **Quando verso l'IMU?**
Il pagamento dell'imposta può essere effettuato:
entro il 16 giugno - acconto o unica soluzione;
entro il 16 dicembre - saldo.
Per quanto riguarda le scadenze fiscali che cadono di sabato l'art. 6 comma 8, del D.L. 330/94 confermato dall'art. 18 del D. Lgs 241/97 stabilisce che se il termine di pagamento cade di sabato o di giorno festivo, il versamento è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.
2. **Il versamento deve essere ancora suddiviso tra quota stato e quota comune?**
Solo per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, per i quali la quota pari allo 0,76 per cento dell'aliquota è riservata allo stato. L'art. 1 comma 380 della Legge

24/12/2012 n. 228 (Legge di stabilità anno 2013) ha soppresso la quota stato per tutti gli altri immobili.

3. Come si versa l'IMU?

Con il modello F24 o con il modello F24 semplificato.

Solo i contribuenti residenti all'estero che non hanno la possibilità di pagare con il mod.F24 possono effettuare un bonifico dall'estero (nella causale inserire: cognome e nome/c.f./imu acconto/saldo/anno d'imposta/cod.tributo), con obbligo di comunicare ed inviare la relativa ricevuta all'ufficio tributi anche via mail all'indirizzo PEC comune.besozzo.va@halleycert.it o all'indirizzo ragioneria@comune.besozzo.va.it.

Le coordinate bancarie sono presenti nella Home page – Amministrazione trasparente – Pagamenti dell'amministrazione – IBAN e C/C POSTALI.

4. Qual è il versamento minimo?

€ 6,00 per anno. Tale importo è riferito all'imposta complessivamente dovuta con riferimento a tutti gli immobili situati in Besozzo. (Regolamento IMU art. 15 comma 4).

5. Il Comune invia il modello F24 precompilato?

No, l'imposta è dovuta in autoliquidazione, ovvero deve essere calcolata dal contribuente. Il contribuente può calcolare l'imposta utilizzando il simulatore di calcolo presente sulla Home page del Comune – Calcolo IMU. Dopo il calcolo è possibile anche stampare il riepilogo ed il modello F24.

COMPILAZIONE MODELLO F24

1. Quali sono i codici tributo da indicare?

I codici tributo sono indicati nella risoluzione 29 E del 29 maggio 2020 dell'Agenzia delle Entrate

(https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2471167/RISOLUZIONE+n_29_29+maggio+2020.pdf/9595e465-9544-d227-986f-fa922b66d123)

2. Alla voce "CODICE ENTE/CODICE COMUNE" del modello F24 cosa devo scrivere?

Besozzo ha codice ente A826

3. Per pagare l'acconto quale casella del modello F24 devo barrare?

La casella "ACC"

4. Per pagare il saldo quale casella del modello F24 devo barrare?

La casella "SALDO"

5. Alla voce "NUMERO IMMOBILI" cosa devo indicare?

Il numero degli immobili per i quali verso l'imposta

6. Alla voce "ANNO DI RIFERIMENTO" cosa devo indicare?

L'anno di imposta cui si riferisce il pagamento.

7. L'importo da versare dove deve essere indicato?

Nella colonna "IMPORTI A DEBITO VERSATI"

8. L'importo da pagare deve essere arrotondato?

Si, il pagamento 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. Se uguale a 49 centesimi l'arrotondamento va effettuato per difetto (art. 1, comma 166, L. 27.12.2006, n. 296; Regolamento IMU art. 15 comma 6)

9. L'arrotondamento deve essere effettuato sul totale?

No, l'arrotondamento deve essere effettuato su ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

ERRATI VERSAMENTI

1. Ho versato l'acconto IMU in misura superiore al dovuto. Cosa devo fare?

Può compensare al momento del saldo. Se l'importo versato supera l'imposta annua dovuta può chiedere il rimborso entro 5 anni dalla data di versamento.

2. Nella compilazione del modello F24/bollettino per il versamento dell'IMU ho inserito il mio codice fiscale invece di quello di mia figlia. Cosa devo fare?

Deve presentare istanza di autotutela (disponibile alla sezione [modulistica](#)) chiedendo la correzione da codice fiscale errato a codice fiscale corretto. Nell'istanza sono indicate le modalità di inoltro. Occorre allegare la fotocopia della carta d'identità di entrambi i soggetti coinvolti.

3. Nella compilazione del modello F24/bollettino per il versamento dell'IMU ho sbagliato ad indicare il codice comune (invece di indicare A826 ho indicato A286). Cosa devo fare?

Deve presentare il modulo - RIVERSAMENTO A FAVORE DEL COMUNE DI BESOZZO (disponibile alla sezione [modulistica](#)). L'istanza può essere presentata:

- tramite email all'indirizzo: ragioneria@comune.besozzo.va.it
- tramite PEC all'indirizzo comune.besozzo.va@halleycert.it, utilizzando un indirizzo di posta certificata.

All'istanza bisogna allegare la fotocopia della carta d'identità.

4. Nella compilazione del modello F24 per il versamento del modello F24 per il versamento dell'IMU ho indicato correttamente il codice comune A826 ma l'intermediario che ha effettuato il versamento (banca o posta) ha digitato il codice di altro comune (es. A286). Cosa devo fare?

Ai sensi della Risoluzione n. 2/DF del 13 dicembre 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze l'intermediario che ha commesso l'errore è tenuto a correggerlo. Pertanto dovrà recarsi presso la banca/ufficio postale presso il quale aveva pagato l'F24 e chiedere la correzione. Come traccia potrà scaricare il modulo per la RICHIESTA CORREZIONE ERRORE DIGITALE ISTITUTO CRED.INTERM. - richiesta rettifica codice ente (disponibile alla sezione [modulistica](#)) ed inviarcene copia per conoscenza.

DICHIARAZIONE IMU

1. Entro quale data devo presentare la dichiarazione IMU per le variazioni intervenute nell'anno 2020?

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il **30 giugno 2021** (art. 1 comma 769 L. 160/2019).

2. Ho acquistato/venduto/donato un immobile. Devo presentare la dichiarazione IMU?

No. Il notaio, all'atto del rogito, è tenuto a compilare il M.U.I. (modello unico informatico) e ad inviarlo telematicamente all'Agenzia delle Entrate che provvederà all'annotazione nei

registri immobiliari e alla voltura catastale. Il Comune acquisirà le informazioni dall'Agenzia delle Entrate per cui non è richiesta la presentazione di alcuna dichiarazione.

3. Ho un fabbricato che dal 10 aprile di quest'anno diventa inagibile, devo presentare la dichiarazione IMU?

No, in tal caso dovrà presentare, ai sensi dell'art. 10, comma 6, del Regolamento di disciplina dell'IMU una perizia asseverata di tecnico abilitato, con costi a carico del proprietario o una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia semplice attestante lo stato di inagibilità dell'immobile. Il modello è disponibile alla sezione [modulistica](#).

4. Ho un fabbricato che dal 10 marzo di quest'anno non è più inagibile, devo presentare la dichiarazione IMU?

Si, deve presentarla.

5. Si è costituito/estinto sull'immobile un diritto reale di godimento (usufrutto/abitazione): devo presentare la dichiarazione IMU?

Si la deve presentare.

6. Ho ereditato un immobile. Devo presentare la dichiarazione IMU?

No, non la deve presentare. L'ufficio presso il quale è presentata la dichiarazione di successione trasmette copia a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili (art. 15 comma 2 L. 383/2001).

7. Devo comunicare l'utilizzo pertinenziale di un box. Devo presentare la dichiarazione IMU?

Si la deve presentare indicando alla voce "Caratteristiche Alla sezione CALCOLO IMU nella Home page è disponibile il modello ministeriale di dichiarazione IMU (anche in formato editabile) e le istruzioni per la compilazione.

1. Negli anni scorsi avevo presentato una dichiarazione di esenzione/agevolazione ICI e IMU. La situazione non è mutata. Devo ripresentare la comunicazione ai fini IMU 2020?

No, se la situazione non è variata non occorre ripresentare la comunicazione.