



UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI DI BELLUSCO E MEZZAGO

Provincia di Monza e della Brianza

COMUNE DI MEZZAGO

Via F.lli Brasca, 5 – 20883 Mezzago (MB)

Tel. 039/6067624 fax 039/6020383 c.f. 02863360158 p.iva 00738990969

www.comune.mezzago.mb.it

[UFFICIO TRIBUTI](#)

IMU 2020

A decorrere dal 1° gennaio 2020 la normativa IMU è disciplinata dalla Legge n. 160/2019 che ha previsto all'art. 1, comma 738 **l'abolizione della TASI** (tributo per i servizi indivisibili). Di conseguenza le categorie di immobili che fino all'anno 2019 versavano la TASI (nel nostro Comune gli immobili merce, i fabbricati rurali ad uso strumentale, i fabbricati in categoria D esclusi i D5) **dall'anno 2020 verseranno solo l'IMU con le aliquote stabilite dalla delibera di C.C. n. 10 del 08.04.2020**. E' chiaro anche che, non essendo più in vigore la TASI, **vengono meno le ripartizioni** del tributo fissate al comma 681 della legge n. 147 del 2013 **tra il titolare del diritto reale e l'occupante**, mentre l'IMU continua ad essere dovuta dal solo titolare del diritto reale, secondo le regole ordinarie.

Riportiamo di seguito le aliquote deliberate dalla delibera di C.C. n. 10 del 08.04.2020 da utilizzarsi per effettuare il calcolo per l'anno 2020:

1 Aliquota di base : 10,2 per mille

da applicare a tutti gli immobili, terreni ed aree edificabili

2 Aliquota ridotta al 6 per mille da applicare a:

abitazioni principali accatastate in cat. A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze con detrazione di € 200,00 .=;

3 Aliquota del 10,2 per mille da applicare agli immobili destinati ad abitazione principale concessi in locazione a canone concordato nelle forme previste dall'art. 2 c. 3 L. 431/1998; (da ridurre al 75% secondo normativa statale)

4 Aliquota del 10,6 per mille da applicare ai fabbricati D (esclusi D/10)
(0,76 per cento aliquota standard di competenza dello stato)

5 Aliquota del 1 per mille da applicare ai fabbricati rurali ad uso strumentale
(D10 e accatastati rurali strumentali)

6 Aliquota del 2,5 per mille da applicare ai c.d. immobili merce

Le scadenze di pagamento sono:

acconto entro il 16.06.2020

saldo entro il 16.12.2020



UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI DI BELLUSCO E MEZZAGO

Provincia di Monza e della Brianza

COMUNE DI MEZZAGO

Via F.lli Brasca, 5 – 20883 Mezzago (MB)

Tel. 039/6067624 fax 039/6020383 c.f. 02863360158 p.iva 00738990969

www.comune.mezzago.mb.it

[UFFICIO TRIBUTI](#)

Di seguito alcune informazioni:

IMU su immobili concessi in comodato gratuito:

esiste una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. Il comodato gratuito viene riconosciuto solo se ricorrono tutte queste condizioni:

- 1) si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario.
- 2) l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove chi lo concede in uso gratuito ha la residenza e la dimora abituale.
- 3) sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9).
- 4) il comodato gratuito deve necessariamente essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate rispettando le scadenze previste per l'efficacia dello stesso.

Alcune precisazioni:

Per "immobile", come specificato dalla Circolare N.1/DF/2016, deve intendersi un immobile ad uso abitativo ("laddove la norma richiama in maniera generica l'immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo"). Vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7).

Quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purchè gli immobili ad uso abitativo siano al massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario.

La riduzione si applica anche agli immobili storici che già beneficiano di riduzione del 50% e quindi in caso di comodato gratuito di un immobile storico si avrebbe una base imponibile ridotta al 25%.

Casi di non applicabilità della riduzione:

- **se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione**
- **se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione**



UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI DI BELLUSCO E MEZZAGO

Provincia di Monza e della Brianza

COMUNE DI MEZZAGO

Via F.lli Brasca, 5 – 20883 Mezzago (MB)

Tel. 039/6067624 fax 039/6020383 c.f. 02863360158 p.iva 00738990969

www.comune.mezzago.mb.it

[UFFICIO TRIBUTI](#)

- se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione
- se il comodato è tra fratelli non si può applicare la riduzione in nessun caso.

REGISTRAZIONE DEL COMODATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE:

Il contratto di comodato deve essere obbligatoriamente registrato all'Agenda delle Entrate.

Per tutti i contratti stipulati nel corso dell'anno 2020 l'agevolazione viene calcolata tenendo conto, rispetto alla data di stipula, della regola dei 15 gg. prevista dalla normativa IMU per il computo dei mesi di competenza .

Rimane in vigore il comma 1092 della Legge di bilancio 2019 che estende la riduzione del 50% della base imponibile , prevista dalla legge per le abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta, anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Unità immobiliare posseduta da residenti AIRE:

Per gli iscritti AIRE, PENSIONATI nello Stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero, l'immobile in Italia **non si può più considerare abitazione principale** ed è quindi soggetto a IMU secondo l'aliquota ordinaria deliberata dal Comune. Per tutti gli altri iscritti AIRE, qualunque immobile posseduto in Italia (abitativo o non abitativo) è di fatto un normale immobile soggetto ad aliquota ordinaria deliberata dal Comune in cui l'immobile è ubicato.

Casa familiare assegnata al genitore e relative pertinenze:

Il comma 741, lett. c), punto 4) della Legge n. 169/2019 prevede che sia considerata abitazione principale **“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”**. La norma, come specificato nella circolare n. 1/DF del 18.03.2020 chiarisce che, nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale , sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale. Nulla quindi è mutato rispetto alla precedente disciplina, se non che non si parla più di casa coniugale e coniuge, ma di casa familiare e genitore.

Pertanto, continua a permanere l'esclusione dall'IMU della casa familiare assegnata con provvedimento del Giudice già assimilata all'abitazione principale nella previgente disciplina.

ESENTE DA IMU

Rimangono invariate:

IMU Terreni agricoli:

sono stati esentati i terreni agricoli di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione alla previdenza agricola.



UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI DI BELLUSCO E MEZZAGO

Provincia di Monza e della Brianza

COMUNE DI MEZZAGO

Via F.lli Brasca, 5 – 20883 Mezzago (MB)

Tel. 039/6067624 fax 039/6020383 c.f. 02863360158 p.iva 00738990969

www.comune.mezzago.mb.it

[UFFICIO TRIBUTI](#)

Unità immobiliari possedute da anziani e disabili:

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. ESENTE DA IMU.

Unità immobiliare posseduta dal personale delle forze di polizia:

E' equiparata all'abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. ESENTE DA IMU.

Sono esenti dall'applicazione dell'IMU:

- Le abitazioni principali e relative pertinenze (comprese assimilazioni) ad esclusione di quelle previste dal precedente punto 2 (abitazioni principali accatastate in categoria A1- A8-A9).

Il versamento si effettua mediante MOD. F24.

Sul sito www.comune.mezzago.mb.it e sul sito www.unione.belluscomezzago.mb.it è possibile effettuare il calcolo dell'imposta e la stampa del modello F24 per il pagamento.

E' possibile richiedere il calcolo anche scrivendo a tributi@comune.mezzago.mb.it.