

A decorrere dal 1° gennaio 2020, la legge di Bilancio 2020 (Legge n. 160 del 27 dicembre 2019) ha abolito la IUC nelle sue componenti IMU e TASI, disciplinando la **NUOVA IMU**.

Rispetto alle disposizioni in vigore fino al 31 dicembre 2019 sono confermate le modalità di determinazione della base imponibile e di calcolo dell'imposta.

Anche nella nuova disciplina, in vigore dal 1 gennaio 2020, **non si applica l'imposta al possesso dell'abitazione principale** (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9) e relative **pertinenze** e alle altre fattispecie assimilate per legge all'abitazione principale e quindi esenti.

COSA CAMBIA NEL 2020

- **UN UNICO TRIBUTO:** accorpamento di IMU e TASI;
- **SOGGETTI PASSIVI:** in presenza di comproprietari, eventuali agevolazioni/esenzioni sono in capo solo al contribuente che soddisfa gli elementi soggetti ed oggettivi, e non si estendono al contitolare;
- **AREE EDIFICABILI PERTINENZIALI:** le aree scoperte aventi natura edificatoria, sono esenti solo se accatastate unitamente al fabbricato;
- **AIRE:** l'abitazione posseduta in Italia dai cittadini AIRE, pensionati nei rispettivi paesi di residenza, non beneficia più dell'esenzione;
- **CASA FAMILIARE:** l'equiparazione all'abitazione principale si applica anche alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli (e non più alla casa coniugale);
- **BENI CONDOMINIALI:** il versamento viene effettuato dall'amministratore del condominio;
- **FABBRICATI COLLABENTI (Categoria catastale F2):** non sono più esenti, ma si considera come base imponibile l'area fabbricabile sottostante (*vedi deliberazione Giunta Comunale 95 del 05/11/2020*);
- **DICHIARAZIONE IMU:** il termine di presentazione, per le variazioni dell'anno di imposta 2020, è il 30 giugno 2021; per le variazioni 2019 è il 31 dicembre 2020.

EMERGENZA SANITARIA COVID 19

Non è dovuta la prima rata per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e per gli immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Non è dovuta la seconda rata per gli immobili e le pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 del **Decreto Legge 137 del 28/10/2020** a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

PAGAMENTO DELLA I RATA DI ACCONTO

Per l'anno 2020 la prima rata da versare è pari alla metà di quanto pagato a titolo di IMU per l'anno 2019.

PAGAMENTO DELLA II RATA - SALDO -

Conguaglio annuo di quanto effettivamente dovuto sulla base delle aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/06/2020 ed integrate con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 26/10/2020.

Le aliquote IMU 2020 sono pertanto le seguenti:

FATTISPECIE IMMOBILI	ALIQUOTA
abitazione principale (categorie catastali A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze	6,0 ‰
Detrazione € 200,00 abitazioni e pertinenze locatate a canone concordato – art. 2 comma3 L. n. 431/1998	5,0 ‰
alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Casa Emilia-Romagna S.p.A	4,8 ‰
Detrazione € 200,00 una sola unità immobiliare ad uso abitativo, escluse quelle classificate nelle categorie A/1 – A/8 – A/9, e relative pertinenze (C/2 - C/6 - C/7) concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale	6,0 ‰
fabbricati rurali strumentali di cui all'art.9 comma 3-bis del D.L. n. 557/1993	0,0 ‰
fabbricati costruiti e destinati da imprese costruttrici alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,0 ‰
tutti gli altri immobili diversi da quelli sopra indicati	10,60 ‰

ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta:

- **i terreni agricoli**, posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola;
- **abitazioni principali** (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9) e **relative pertinenze** (classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali);
- **le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad 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;
- una sola abitazione, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta, e non concessa 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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto

previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- l'unità immobiliare posseduta da **anziani o disabili** che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- l'**abitazione principale costituita da alloggi uniti di fatto** ai fini fiscali, per le quali è stata comunicata la rendita presunta;
- gli immobili dati in **comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale**, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi **compiti istituzionali**.
- i fabbricati dati in **comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali** delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del **50%**:

- per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipologia diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione si applica a decorrere dall'anno d'imposta al quale si riferisce la dichiarazione. La cessazione della inagibilità o dell'inabitabilità deve essere comunicata al Comune con apposita denuncia di variazione. Laddove il contribuente, in assenza di perizia, abbia già dichiarato lo stato di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato ai fini ICI o ai fini dell'IMU di cui al DL 201/2011 è consentito allo stesso di regolarizzare la dichiarazione sullo stato del fabbricato con le modalità sopra previste. In tal caso gli effetti della nuova dichiarazione retroagiscono, senza soluzione di continuità, alla data di presentazione della precedente dichiarazione;
- 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 contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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. Il

beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo

in presenza di figli minori.

Per le abitazioni locata a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta del **25%**.

SCADENZA

L'imposta dovuta in acconto, dovrà essere versata entro la data del **16 giugno 2020**.

L'imposta dovuta a saldo, dovrà essere versata entro la data del **16 dicembre 2020**.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Si versa con modello F24, disponibile in versione cartacea presso gli sportelli postali e bancari oppure in formato elettronico presso il sito del Comune (vedi modulistica sotto riportata) oppure presso il sito dell'Agenzia delle Entrate.

Il pagamento è effettuabile presso gli istituti postali o bancari oppure tramite home banking, senza costi aggiuntivi. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

Per gli immobili soggetti all'IMU, il versamento dell'imposta va effettuato con le modalità sopra indicate, indicando il **codice Ente C185** (Comune di Castello d'Argile) ed i seguenti codici tributo:

3912 Abitazioni principali (categorie catastali A1, A8 e A9) e relative pertinenze – quota Comune;

3914 Terreni agricoli – quota Comune;

3916 Aree fabbricabili – quota Comune;

3918 Altri fabbricati – quota Comune;

3925 Immobili ad uso produttivo – quota Stato;

3930 Immobili ad uso produttivo – incremento quota Comune

A seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, si invitano i contribuenti a contattare l'Ufficio Tributi del Comune telefonicamente o a mezzo mail oppure a recarsi allo sportello previo appuntamento (051/6868831-6868832).

Sul sito del Comune di Castello d'Argile è disponibile il calcolo on-line dell'IMU 2020 per stampare il relativo prospetto dei conteggi e la delega F24 utilizzabile per il pagamento