



## Settore Finanziario e Servizio Tributi

Servizio conferito all'UNIONE ROMAGNA FAENTINA con decorrenza dall'1.1.2017 Convenzione Rep. n. 389 del 23/12/2016

# Guida Informativa



**PRIMA RATA IN ACCONTO:  
16 GIUGNO 2020**

*I versamenti effettuati entro il  
16/10/20 saranno ritenuti tempestivi.)*

**SECONDA RATA A SALDO :  
16 DICEMBRE 2020**

**ACCONTO:** Solo per il 2020 l'imposta deve essere uguale al 50% di quanto versata nel 2019 per IMU e TASI e quindi sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate e confermate nel 2019 (IMU CC n. 17 del 29/4/2016, TASI CC n. 16/2019).

**SALDO:** Il versamento dell'imposta dovuta per l'intero anno deve essere eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno (CC n. 39 del 15/9/20)

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, in sede di acconto.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "[ravvedimento operoso](#)".

### Calcolo On-Line dell'imposta dovuta 2020



*La procedura di calcolo permette:*

- \*di calcolare l'imposta dovuta sulla base dei dati dichiarati dal contribuente;*
  - \*di visualizzare e stampare un prospetto di riepilogo degli immobili dichiarati;*
  - \*di visualizzare e stampare il proprio modello di versamento F24 con i codici tributo da utilizzare;*
  - \*di calcolare gli importi dovuti per ravvedimento in caso di mancato o tardivo pagamento dell'acconto.*
- Si precisa che il contribuente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli e della compilazione del mod. F24: la procedura di calcolo infatti utilizza esclusivamente i dati dichiarati e non effettua controlli sulla loro validità. Si invita a prestare la massima attenzione alle informazioni inserite per evitare di versare un importo errato. E' bene consultare attentamente le informative presenti sul sito internet del Comune.*

### MODALITA' di VERSAMENTO

Il versamento dell'imposta dovuta al Comune e della quota riservata allo Stato, quando prevista, va effettuata avvalendosi del modello F24. Il versamento dell'imposta può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato.

Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni. Nel modello F24 deve essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili **B982**

**ARROTONDAMENTO e IMPORTI MINIMI TRIBUTI**

Il MEF, con circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, precisa che "Il pagamento dei tributi locali 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. Sulla base della formulazione della norma è agevole affermare che l'arrotondamento per difetto va effettuato anche nel caso in cui la frazione sia uguale a 49 centesimi, in linea, peraltro, con il meccanismo stabilito per i tributi erariali. Pertanto, poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato....".

L'importo minimo per il versamento Imu per il comune di CASOLA VALSENIO è di € **12,00** riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta. (Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali attualmente in vigore).

**ALIQUOTE IMU 2020**

(rif. Delibera Consiglio comunale n. 39 DEL 15/9/2020)

<b>IMU: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b>	Detrazione Euro	Aliq. Per mille
unità immobiliari non comprese nei punti seguenti e ogni altra fattispecie non riconducibile in quelle espressamente sotto elencate;		<b>10</b>
unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei contribuenti classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria);	200,00	<b>6</b>
Alloggi IACP, o edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze	200,00	<b>10</b>
Unità immobiliari categ. catast. A/10, gruppo B, gruppo D, gruppo C/1, C/3, C/4, C/5		<b>10</b>
ALTRI Immobili C/2 C/6 C/7 non qualificate pertinenze abitative		<b>10</b>
ALTRI Immobili (Aree fabbricabili, Abitazioni non locate/a disposizione, ovvero affittate a libero mercato)		<b>10</b>
TERRENI AGRICOLI		<b>0</b>
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>0</b>
BENI MERCE: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati		<b>2,4</b>

**BASE IMPONIBILE:** (Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori).

A. La base imponibile per i **fabbricati** è costituita dalla rendita catastale **maggiorata del 5%** sulla quale applicare i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti
<b>Categoria A (ad esclusione dell'A/10) e C/2, C/6 e C/7</b>	<b>160</b>
<b>Categoria B e C/3, C/4 e C/5</b>	<b>140</b>
<b>Categoria A/10</b>	<b>80</b>
<b>Categoria C/1</b>	<b>55</b>
<b>Categoria D (ad esclusione del D/5)</b>	<b>65</b>
<b>Categoria D/5</b>	<b>80</b>

## Codici tributo

Tipologie di immobili IMPONIBILI IMU:	Codici Tributo IMU	Codice catastale CASOLA VALSENIO
Abitazioni principali, SOLO se iscritte nelle <b>categorie catastali A/1-A/8-A/9</b> e relative pertinenze	<b>3912</b>	<b>B982</b>
Aree fabbricabili	<b>3916</b>	<b>B982</b>
ALTRI fabbricati	<b>3918</b>	<b>B982</b>
Immobili gruppo catastale D (per l'IMU ad aliquota base spettante allo Stato 7,6 per mille)	<b>3925 Stato</b>	<b>B982</b>
Immobili gruppo catastale D (per l'eccedenza di aliquota spettante al Comune)	<b>3930 Comune</b>	<b>B982</b>
BENI MERCE: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	<b>3939</b>	<b>B982</b>

- B. La base imponibile per le **aree edificabili** è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente avvalendosi di un tecnico di fiducia. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 504/1992, nonché sulla base di quanto disposto dall'art. 4, comma 5, lett. a) del D.L. n. 16/2012, convertito nella Legge 44/2012 e ss.mm. ed ii., i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, non si considerano edificabili ai fini IMU. Pertanto, la base imponibile potrà essere calcolata prendendo a riferimento il reddito dominicale catastale, come previsto per i terreni agricoli, anziché il valore di mercato.

## FATTISPECIE di IMMOBILI ESENTATI DALL'APPLICAZIONE DELL'IMU

- **Abitazione principale e pertinenze della stessa**, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, nonché degli immobili assimilati ad abitazione principale per norma di legge o regolamentare. Si informa che l'esenzione IMU è rivolta al nucleo familiare. Se due coniugi risiedono in comuni diversi, anziché nello stesso comune, non hanno diritto entrambi all'esenzione IMU sull'abitazione principale, poiché l'agevolazione può essere riconosciuta una sola volta al nucleo familiare, a meno che i due coniugi non risultino formalmente separati o divorziati. La Cassazione, con l'ordinanza 4166 del 19 febbraio 2020, prende una posizione chiara e netta sull'esenzione Imu per l'abitazione principale. Unità immobiliari possedute 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;
- **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **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;
- **Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- **Unico immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, 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 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 il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- **Terreni agricoli posseduti e condotti** direttamente I terreni agricoli che siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola sono esenti ai fini IMU. Il Comune di CASOLA VALSENIO è classificato nell'Elenco ISTAT come "COMUNE MONTANO" per cui i TERRENI non pagano IMU ;

## RIDUZIONI di IMPOSTA

- **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO** La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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.
- **FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI** La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La modulistica per l'autocertificazione è scaricabile dal sito internet del Comune  
*ATTENZIONE: Si ricorda che in caso di interventi di ristrutturazione/costruzione/demolizione/ricostruzione del fabbricato la base imponibile non è data dal valore del fabbricato ridotto al 50% ma dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso di opera fino alla data di ultimazione dei lavori.*

**IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA FINO AL 1° GRADO – RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU**

E' stata prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori – figli) che la utilizzano come abitazione principale quando sussistano le seguenti condizioni: - il contratto di comodato deve essere registrato;

- il soggetto passivo deve possedere una sola abitazione in Italia; il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare 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 possiede nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non sia accatastato nelle categorie catastali A/1-A/8- A/9; - l'agevolazione non si applica alle abitazioni catastalmente classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9; - il soggetto passivo è tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU. In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo, in presenza di figli minori.

**IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO - RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPOSTA DOVUTA** Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/98 l'imposta, determinata applicando l'aliquota IMU stabilita dal Comune, è ridotta del 25%

**DICHIARAZIONE IMU**

Limitatamente alle casistiche per le quali sussiste l'obbligo di presentazione, il termine di presentazione è:

Variazioni anno 2019 - termine di presentazione: **31/12/2020**

Variazioni anno 2020 - termine di presentazione: **30/06/2021**

**PER INFORMAZIONI**

**SETTORE FINANZIARIO SERVIZIO TRIBUTI dell'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA**

e-mail : [pec@cert.romagnafaentina.it](mailto:pec@cert.romagnafaentina.it)

**Referenti COMUNE CASOLA VALSENIO (RA) VIA ROMA 50**

Vilma Vignoli	TEL. 329 2107580	<a href="mailto:Vilma.Vignoli@romagnafaentina.it">Vilma.Vignoli@romagnafaentina.it</a>
Anna Maria Ceroni	TEL. 338 3124499	<a href="mailto:Annamaria.Ceroni@romagnafaentina.it">Annamaria.Ceroni@romagnafaentina.it</a>

## EVOLUZIONE NORMATIVA “IMU” 2020

### LEGGE DI BILANCIO 2020

La Legge di Bilancio 2020 n. 160 del 27/12/2019 con decorrenza dal 01.01.2020 riorganizza la tassazione comunale sugli immobili. Con l'abrogazione della IUC, e quindi della TASI (sopravvive solo la TARI) il legislatore ha riformulato la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (*contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 Legge 27.12.2019, n. 160*).

[Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/783 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160](#)

La nuova IMU -----> accorpa in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi.  
 -----> mantiene l'esenzione già prevista per IMU e TASI per l'abitazione principale non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7).

si segnalano le seguenti novità in essere dal 2020.

**INTRODUZIONE FIGURA “GENITORE AFFIDATARIO”** (in luogo dell'ex coniuge) E' stata prevista l'assimilazione all'abitazione principale della “casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso”. Si chiarisce quindi che la soggettività passiva dell'assegnatario opera solo se ci sono figli affidati. In caso contrario la soggettività segue i criteri ordinari; ciò significa che se l'immobile è di proprietà (in tutto o in parte) del coniuge non assegnatario, la quota del non assegnatario sarà imponibile, mentre quella dell'utilizzatore, laddove questi abbia residenza anagrafica e dimora nella casa medesima, sarà esente alla stregua di abitazione principale.

**ELIMINAZIONE EQUIPARAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE PER ABITAZIONE POSSEDUTA DA ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE) PENSIONATI** Non è stata riproposta la equiparazione ad abitazione principale per l'abitazione posseduta da italiani residenti all'estero (AIRE) pensionati e quindi non può ritenersi più applicabile l'esenzione, divenendo l'immobile oggetto di imposta.

**AGEVOLAZIONE IMU ABITAZIONE PRINCIPALE PER ABITAZIONI IN COMUNI DIVERSI** Nessuna agevolazione IMU spetta nel caso di due coniugi che abbiano stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in due abitazioni che insistono su due comuni diversi, in quanto nessuno dei due fabbricati può essere considerato abitazione principale (Cassazione sent. 20130 del 24/09/2020)

**ABOLIZIONE DELLA TASI A FAR DATA DALL'ANNO 2020.** L'articolo 1, comma 738, della legge n. 160/2019, ha disposto l'abolizione della TASI a far tempo dall'anno 2020. Con il sopra citato provvedimento normativo è stato disposto che gli immobili già assoggettati a TASI sino al 31/12/2019, siano sottoposti ad IMU regolata dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge n. 160/2019 a partire dal 1° gennaio 2020.

**TERMINE DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU** Il termine di presentazione della dichiarazione IMU 2020 è stato fissato al 30 giugno 2021. Limitatamente invece ai casi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2019 il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020.

**PERIODO DI POSSESSO ai fini della determinazione dell'imposta.** Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile. Cioè per i nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente: (esempio mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese);

## **“IMU” NOVITA’ 2020 EMERGENZA COVID-19**

**Si riportano di seguito i principali provvedimenti legislativi intervenuti nel corso dell’anno 2020 in tema di Imposta Municipale Propria collegati alla emergenza Covid19:**

### **Decreto RILANCIO - Decreto AGOSTO - Decreto RISTORI – Decreto RISTORI bis**

#### **Decreto Rilancio - Articolo 177 Comma 1**

Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 - articolo 177 “Esenzioni dall’imposta municipale propria-IMU per il settore turistico” convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77.

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2020, non è dovuta la prima rata IMU per gli:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e 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;
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi o manifestazioni (lett. b-bis aggiunta in sede di conversione).

#### **DECRETO AGOSTO**


Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104 – articolo 78 “Esenzioni dall’imposta municipale propria per il settore del turismo e dello spettacolo” convertito con modificazioni dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126. In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata IMU per:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali (lett. a);
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, 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 (lett. b); con la Legge di conversione l'esenzione per le pertinenze degli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 si applica anche relativamente alla prima rata di cui all'art. 177 del Decreto Rilancio;
- immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi o manifestazioni (lett. c);
- immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (lett. d);
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (lett. e).

Per gli anni 2021 e 2022 (comma 3) non è dovuta l'Imposta Municipale Propria (IMU) per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate di cui alla citata lett. d).

#### **DECRETO RISTORI**

(ATTENZIONE: NON ANCORA CONVERTITO IN LEGGE) Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137 – articolo 9 “Cancellazione della seconda rata IMU” in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da Covid19, per l'anno 2020 non è dovuta la seconda rata IMU per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'Allegato 1 del suddetto decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate .

 [Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137 - Allegato 1 - CODICI ATECO](#)

#### **DECRETO RISTORI-BIS**

(ATTENZIONE: NON ANCORA CONVERTITO IN LEGGE) Decreto Legge 09 novembre 2020, n. 149 – articolo 5 “Cancellazione della seconda rata IMU” in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da Covid-19, per l'anno 2020 non è dovuta la seconda rata IMU per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'Allegato 2 del suddetto decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'articolo 3 del Dpcm del 3 novembre 2020 e dell'articolo 30 del presente decreto.

**PERTANTO SI PREGA DI FARE RIFERIMENTO ALLA SITUAZIONE DI FATTO AL MOMENTO DEL VERSAMENTO DEL SALDO.**