



ACCONTO IMU 2020



Con Nota Unitaria del 22/5/2020 tutti i Comuni della Provincia di Ravenna hanno deciso di consentire il pagamento dell'acconto IMU in scadenza al 16 giugno, entro il 16 ottobre 2020.

I versamenti effettuati entro tale data saranno pertanto ritenuti tempestivi, mentre il saldo IMU 2020 dovrà essere corrisposto, come di consueto, entro il 16 dicembre 2020.

I Comuni della Romagna Faentina auspicano fortemente che tutti coloro che fossero comunque in grado di pagare l'acconto IMU prima del 16/10 non aspettino tale data. «Le entrate da IMU - affermano i Sindaci - costituiscono per i Comuni una delle fonti più importanti di finanziamento dei servizi al cittadino e la carenza di liquidità renderebbe molto complessa l'attivazione di azioni straordinarie per sostenere le famiglie e risollevare le imprese. Contiamo pertanto sul senso di responsabilità dei cittadini».

Riferimenti Normativi:

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](#)

Il Decreto Legge "Rilancio" del 19 maggio 2020, n. 34 introduce l'abolizione del versamento della prima rata dell'Imu in scadenza il 16 giugno 2020 per i possessori di immobili classificati nella categoria catastale D/2, vale a dire alberghi e pensioni, a condizione che i possessori degli stessi siano anche gestori delle attività ivi svolte.

Principali Novità!

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).

E' 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.

Non è più prevista, l'esenzione per l'unità immobiliare disabitata di titolari di pensioni estere iscritti all'AIRE.

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*);

Come calcolare l'acconto IMU 2020?

Solo per il 2020 l'acconto dovrà essere uguale al 50% di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI e quindi sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate e confermate nel 2019 (CC n. 27 del 29/4/2016).

A seguito dell'abrogazione della TASI non è più prevista la quota del 10% per l'inquilino sui fabbricati D/10 strumentali che ritornano a tassazione piena in carico ai proprietari.

Il codice tributo 3959 riferito a TASI per Fabbricati strumentali agricoli come definiti dal co.8 art. 13 DL 201/2011 convertito in Legge 214/2011, è sostituito dal codice IMU 3913. Pertanto chi ha pagato nel 2019 la TASI per i fabbricati strumentali agricoli da quest'anno deve versare l'IMU (alla medesima aliquota 1 per mille).

Per chiarire alcuni aspetti relativi alla determinazione dell'acconto 2020 il Ministero dell'Economia e Finanze si è espresso con Circolare n. 1/DF del 18 marzo 2020.

(<https://www.finanze.gov.it/opencms/it/archivio-circolari/circolari/Circolare-n.1-DF-del-18-marzo-2020/>)

Quando si paga l'acconto e il saldo ?

1^ rata in acconto entro il 16 giugno 2020 (*È consentito il pagamento della rata entro il 16 ottobre 2020. I versamenti effettuati entro tale data saranno pertanto ritenuti tempestivi.*)

2^ rata a saldo entro 16 dicembre 2020

Il Saldo dovrà essere calcolato a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno 2020 tenendo in considerazione eventuali diverse aliquote/detrazioni che l'Ente può deliberare entro il **31/07/2020 con efficacia 01.01.2020** e pubblicate nel sito del Ministero dell'Economia e Finanze (MEF) e nel sito del Comune entro il 28 ottobre 2020.

Le ALIQUOTE IMU 2019 da utilizzare solo per l'acconto 2020 (rif. Delibera Consiglio comunale n. 27 del 29/04/2016) :

Tipo aliquote	Misura
Unità immobiliari classificate catastalmente nelle <u>categorie A/1, A/8, A/9</u> adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (classificate in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria). Confermata la detrazione di legge pari a € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, come fissata dallo stesso art. 13 comma 10 del D.L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011;	0,6 per cento
Terreni agricoli	0,85 per cento
Unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (contratti concordati). Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio, allegando copia del contratto di locazione;	0,85 per cento (Imposta ridotta al 75%) Art. 1, commi 53 e 54 Legge n. 208 /2015)
Unità immobiliari concesse in uso gratuito (comodato) ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli) a condizione che il comodatario ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente. Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio. Verificare inoltre se sussistono le condizioni per l'applicazione della riduzione dell'imponibile del 50%. Il contribuente che si avvale della suddetta riduzione attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione IMU 2020 entro il 30/06/2021 compilando il campo "annotazioni" con i riferimenti del comodatario e del contratto di comodato, di cui si consiglia di allegare copia.	0,78 per cento (Imposta ridotta al 50%) art.1, comma 53 Legge n.208/2015)
Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B, alle categorie catastali del gruppo D, alle categorie catastali del gruppo C utilizzate a fini produttivi, non pertinenze di abitazioni;	0,9 per cento
Immobili non compresi nei punti precedenti, quali le aree fabbricabili, le unità immobiliari adibite ad abitazioni e relative pertinenze non locate e/o non occupate stabilmente ovvero tenute a disposizione, ovvero locate a libero mercato.	1,06 per cento

Fabbricati strumentali agricoli come definiti dal co.8 art. 13 DL 201/2011 convertito in Legge 214/2011 codice IMU 3913 ex TASI 3959.

0,1 per cento

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

- 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.

- C. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. La base imponibile per i terreni agricoli è costituita dal reddito dominicale maggiorato del 25% su cui applicare i seguenti coefficienti:

Tipologia TERRENI AGRICOLI:	Coefficiente
Terreni posseduti e condotti da Coltivatori Diretti (CD) ed Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola	ABROGAZIONE
Terreni posseduti da altri soggetti	135

Il Comune di CASTEL BOLOGNESE è classificato:

- nell'Elenco ISTAT come "COMUNE NON MONTANO";
- nell'Allegato 0A al D.L. n. 4/2015 come COMUNE PARZIALMENTE DELIMITATO (PD).

Codici tributo

Tipologie di immobili IMPONIBILI IMU:	Codici Tributo IMU	Codice catastale C.Bolognese
Abitazioni principali, SOLO se iscritte nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze	3912	C065
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi dai CD e IAP	3914	C065
Aree fabbricabili	3916	C065
ALTRI fabbricati	3918	C065
Immobili gruppo catastale D (per l'IMU ad aliquota base spettante allo Stato 7,6 per mille)	3925 Stato	C065
Immobili gruppo catastale D (per l'eccedenza di aliquota spettante al Comune)	3930 Comune	C065

MODALITA' DI VERSAMENTO

- versamento IMU tramite il mod. F24, che è gratuito ed è reperibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali e consente:
- la compensazione del debito relativo a tale imposta con crediti tributari o previdenziali di altra origine.
- il pagamento in via telematica, qualora si disponga di un conto bancario online, oppure attraverso gli intermediari fiscali abilitati (commercialisti e consulenti fiscali in genere).
- versamento IMU tramite bollettino di c/c postale (soggetto alle commissioni postali), che va intestato al Comune di ubicazione degli immobili, c/corrente N.1008857615, unico per tutti i comuni del territorio nazionale.
- versamento per i residenti all'estero (AIRE), tramite modello F24, oppure tramite bonifico:
- sul conto di Tesoreria comunale: IBAN: IT 52W 05080 21099 T20990000002 BIC: IMCO IT 2A per la quota spettante al COMUNE
- sul conto Bankitalia: codice Bic: BITAITTRENT. Iban: IT02G01000032453480061058000 per l'eventuale quota erariale (se si possiedono fabbricati di categoria "D").

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 C.Bolognese è di € 5,00 riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta. (Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali attualmente in vigore).

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.

La Dichiarazione IMU

Il termine di Dichiarazione IMU, limitatamente alle casistiche per le quali sussiste l'obbligo di presentazione, è fissato alle seguenti scadenze:

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

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

Per informazioni:

SERVIZIO TRIBUTI CASTEL BOLOGNESE PIAZZA BERNARDI 1 TEL 0546 655810-813

e-mail: vilma.vignoli@romagnafaentina.it annamaria.ceroni@romagnafaentina.it