



COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)

INFORMATIVA IMU 2020

*Imposta Municipale Propria anno 2020
istituita e disciplinata dall'art.1, commi da 738 a 783, della L.160/2019*

OGGETTO DELL'IMPOSTA

Sono soggetti all'IMU gli immobili, ad eccezione delle abitazioni principali non di lusso e delle loro pertinenze (**le abitazioni accatastate in categ. A/1- A/8 e A/9 e relative pertinenze rimangono soggette al pagamento dell'IMU**).

CHI DEVE PAGARE

Tra le novità introdotte della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Legge di Bilancio, vi è l'abolizione della IUC (ad eccezione della TARI) sostituita da una nuova IMU che ha previsto l'unificazione della vecchia IMU con la TASI.

Sono tenuti a pagare l'IMU coloro che possiedono fabbricati, iscritti o iscrivibili in catasto, aree fabbricabili e terreni diversi dai terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa purché di categoria diversa da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di tre unità immobiliari, una per ogni categoria catastale indicata.

TERRENI AGRICOLI

Sulla base della Legge n.160/2019 per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, secondo i criteri individuati dalla [circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993](#).

Poiché il Comune di Rignano sull'Arno ricade in area collinare-montana, **i terreni agricoli sono esenti dall'IMU 2020**.

COMODATO

La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado e in caso di morte del comodatario anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori) a condizione che:

- 1) il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;
- 3) il contratto di comodato sia registrato;

oppure

- 1) il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;

- 3) il contratto di comodato sia registrato;
4) l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, sia abitazione principale del proprietario.
L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto.

LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

L'imposta è ridotta al 75% per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9/12/1998 n.431. **A canone concordato** si intende l'immobile locato in base agli accordi territoriali definiti in sede locale tra il Comune e le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori.

SOGGETTI AIRE non è prevista alcuna esenzione IMU per gli immobili di proprietà dei soggetti residenti all'estero.

ESENZIONE IMU PER IL SETTORE TURISTICO

L'art. 177 del D.L. n. 34/2020 ha previsto l'esenzione della prima rata IMU per:

- 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.

Il requisito richiesto è che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività.

SCADENZE E MODALITÀ DI PAGAMENTO IMU

Il pagamento dell'IMU è in autoliquidazione da parte del contribuente. I versamenti IMU sono effettuati esclusivamente con il modello F24 da presentare per il pagamento alla Posta o in banca entro le seguenti scadenze:

- Prima rata di acconto entro il **16 giugno 2020** pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
- Seconda rata a saldo entro il **16 dicembre 2020** tenendo conto dell'aliquota dell'IMU che verranno approvate per l'anno 2020

In unica soluzione il versamento deve essere fatto entro il 16 giugno 2020. Importo minimo dovuto 12,00 euro (importo annuo riferito ad ogni soggetto passivo e non alla singola rata). In caso di imposta dovuta pari a 0 (zero) euro non si dovrà presentare alcuna documentazione.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

il versamento dell'imposta potrà essere effettuato tramite il Mod F24

codice comune H286,

codici tributo:

- 3912** - IMU imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze
- 3913** - IMU imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - comune
- 3916** - IMU imposta municipale propria per le aree fabbricabili
- 3918** - IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati
- 3925** - IMU imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO
- 3930** - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel grupprocatastale D - COMUNE
- 3939** - IMU imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.

La presente informativa sarà aggiornata quando saranno deliberati il regolamento e le aliquote per il 2020, che dovranno essere utilizzate a conguaglio per la scadenza del 16 dicembre.

Ufficio di riferimento- Ufficio Tributi tel 0558347869/0558347874

Mail: tributi@comunerignano.it

PEC: ***comune.rignano@postacert.toscana.it***

Orario di apertura Ufficio - Martedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 18,00