



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](#).

Poichè 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 A9, 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 organizzazione dei conduttori.

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

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020 SONO STATE DISPOSTE LE SEGUENTI ESENZIONI:

ESENZIONE ACCONTO IMU 2020

art. 177 del D.L. n. 34/2020 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.

ESENZIONE SALDO IMU 2020

- a) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri esale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, art. 78 D.L.104/2020 a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate; ;
- b) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativiproprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, art. 78 D.L. 104/2020 a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all' All. 1 al decreto n.137 del 28/10/2020, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- d) concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell' All. 2 al decreto n.149 del 09/11/2020, 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.

SCADENZE E MODALITA' 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 delle aliquote IMU approvate per l'anno 2020 con libera Consiglio Comunale n. 35 del 29/07/2020.

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 gruppocatastale D – COMUNE

3939 - IMU imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.

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

COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)

ALIQUOTE I.MU. 2020 delibera Consiglio Comunale n. 35 del 29/07/2020

Tipologia di immobili	Aliquota IMU- PER MILLE
Immobili <u>destinati ad abitazione principale e relative pertinenze</u> (max 3 una per categoria C/6, C/2, C/7) , accatastati in categoria A/1 A/8 e A/9	6,00
Fabbricati rurali strumentali attività agricola , compresi D/10	1
Fabbricati merce - I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione d'uso e non siano locati	esenti
Abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito dal titolare del diritto di proprietà (atto registrato) ad ascendenti o discendenti di primo grado in linea retta, che la utilizzano come abitazione principale.	9,00
Abitazioni e pertinenze concesse in locazione a canone concordato	9,00
ALTRI IMMOBILI e FABBRICATI non compresi nelle categorie precedenti, ivi compresi : <ul style="list-style-type: none"> - Aree fabbricabili; - Abitazioni a disposizione del proprietario e pertinenze (c.d. "seconde case"); - Immobili categoria D strumentali all'impresa (esclusi i D/10) ; 	10,6
Terreni	esenti