

## IMU 2020

Dal 1 gennaio 2020 è istituita la "nuova" Imposta Municipale Propria - IMU, in sostituzione delle precedenti IMU e TASI. Gli immobili già soggetti a TASI sono quindi assoggettati alla nuova IMU.

La nuova IMU è disciplinata dall'art. 1 - comma 738 e seguenti della L. n. 160/2019

Il versamento in acconto per l'anno 2020 (scadenza 16/06/2020) è eseguito sulla base delle aliquote e delle disposizioni vigenti per l'anno 2019.

Il versamento a saldo (scadenza 16/12/2020) è effettuato a congruaggio, in relazione alle aliquote adottate con delibera n. 62 del 27/07/2020, valide dal 01/01/2020.

Le integrazioni rispetto ai contenuti dell'informativa redatta per l'acconto sono in colore rosso.

### PRINCIPALI NOVITA'

- **abolizione della TASI:** gli immobili, già soggetti a TASI sino al 2019 (abitazioni principali di lusso e pertinenze; fabbricati ad uso strumentale agricolo) dal 01/01/2020 sono interamente assoggettati ad IMU;
- **definizione di fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale (invece di "unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano" come definito in precedenza dall'art. 2 del decreto legislativo n. 504/1992). Le unità immobiliari iscritte o iscrivibili in categoria fittizia senza rendita (cat. catastale F) non rispondono alla definizione di fabbricato;
- **area pertinenziale:** area che costituisce pertinenza del fabbricato esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente;
- **assegnazione della casa familiare:** è considerata abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli (invece di "casa coniugale assegnata al coniuge" come già stabilito dall'art. 13 comma 2 lettera c del decreto legislativo n. 201/2011) a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
- **residenti AIRE:** l'agevolazione, già stabilita dall'articolo 13, comma 2 del decreto legislativo n. 201/2011, modificato dal Decreto Legge n. 47/2014 in favore dei cittadini AIRE pensionati dal paese di residenza, non è riproposta dalla Legge 160/2019;
- **autonomia delle posizioni tributarie dei contitolari:** in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
- **versamento effettuato da un contitolare per conto di altro contitolare (art. 7 Regolamento IMU in vigore da 1/1/2020):** è consentito unicamente previa comunicazione (è presente sul sito apposita modulistica)
- **dichiarazione sostitutiva in caso di inagibilità:** in alternativa alla perizia redatta dall'ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario, quest'ultimo ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, in cui attesta la sussistenza delle condizioni valide ai fini fiscali per riconoscere lo stato di inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato. Ai sensi della L. 160/2019 la dichiarazione sostitutiva serve a certificare il possesso di una perizia - sottoscritta da un tecnico abilitato - ove è accertato lo stato di inagibilità o inabitabilità, secondo le indicazioni di legge e il non utilizzo della/e unità immobiliare/i. La riduzione prevista si applica dalla data di presentazione della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, debitamente accertata.

**Per il solo anno 2020:** per i nuovi casi di inagibilità/inabitabilità la riduzione produce i suoi effetti dalla data di decorrenza indicata nella dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, avvalorata dalla perizia tecnica, qualora la dichiarazione sia presentata entro il termine di scadenza della rata di saldo 2020.

**Le dichiarazioni di inagibilità o inabitabilità, già presentate dallo stesso soggetto passivo, in relazione alle annualità precedenti** l'entrata in vigore della L. 160/2019, non contestate dall'Ufficio, restano valide ai fini dell'applicazione della riduzione, purché già in possesso di perizia che soddisfi i requisiti sopraindicati (*possesso di una perizia - sottoscritta da un tecnico abilitato - ove è accertato lo stato di inagibilità o inabitabilità, secondo le indicazioni di legge, e il non utilizzo della/e unità immobiliare/i*). In mancanza, dovrà essere presentata nuova dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, attestante le circostanze indicate, entro il termine del 30/06/2021;

– **periodo di possesso:** viene specificato che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente;

– **esonero acconto IMU settore turistico:** in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, l'art. 177 del D.L. n. 34 del 19/05/2020, convertito con modifiche in L. n. 77 del 17/07/2020, ha disposto l'abolizione del versamento della prima rata dell' IMU, per le seguenti categorie di immobili:

immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

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;

immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.

– **esonero saldo IMU settore turistico:** con D.L. 104/2020 art. 78, convertito in L. n. 126 del 13/10/2020, e successivamente con D.L. 137/2020 art.9, l'esonero dalla rata di saldo, oltre ad essere confermato per le casistiche di cui al punto precedente, risulta altresì previsto per:

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;

immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

In ogni caso, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 137/2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020 sono esonerati dal saldo IMU gli immobili, e relative pertinenze, in cui si esercitano le attività elencate alla tabella 1 del suddetto decreto – cui si rinvia – a condizione che il proprietario dell'immobile sia anche il gestore dell'attività ivi esercitata.

## ULTERIORI NOVITA'

– **riduzione dei valori aree edificabili:** con deliberazione di C.C. n. 125 del 20/12/2019, avente ad oggetto "Adeguamento dal 01/01/2020 dei valori di riferimento per le aree edificabili ai fini IMU", i valori delle aree, definiti nello "Studio" approvato con deliberazione consiliare n. 157/2003 e successivi provvedimenti integrativi, già rivalutati a seguito di deliberazione con deliberazione consiliare n. 80 del 26 maggio 2008, vengono ridotti nella misura del 12% con riferimento alle aree a destinazione residenziale e del 8% per le aree con destinazione produttiva e terziaria. L'atto deliberativo dispone inoltre che la riduzione di valore di riferimento pari al 60%, come già individuato con deliberazione della Giunta Comunale n. 318/2013 per le aree a destinazione residenziale inserite nel solo Piano Strutturale Comunale (PSC), si applichi a tutte le aree edificabili uscite dal Piano Operativo Comunale (POC);

- **esenzione IMU immobili in comodato gratuito per scopi istituzionali o statutari**: in applicazione di quanto previsto dall'art. 1, comma 777, lettera e) della Legge 27.12.2019 n.160, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, adottato con deliberazione cdi C.C. n. 61 del 27/07/2020, sono esenti:
  - gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali;
  - gli immobili dati in comodato gratuito registrato a soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e destinati dall'utilizzatore esclusivamente all'esercizio, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lettera i), a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari dell'utilizzatore.
- Ai fini della definizione del carattere non commerciale dell'attività si applicano le disposizioni di legge vigenti. L'esenzione opera solo con riferimento al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed è oggetto di dichiarazione al Comune. La quota riservata allo Stato, prevista per i fabbricati di categoria catastale "D", è esclusa dall'applicazione dell'esenzione;
- **ravvedimento operoso**: il contribuente che si accorge di non avere versato l'IMU e/o la TASI, alle ordinarie scadenze di versamento, per evitare l'applicazione di sanzioni dall'Ufficio in fase di controllo, può regolarizzare tardivamente il pagamento dell'imposta dovuta, applicando una sanzione ridotta e gli interessi legali, previsti dalla procedura del "Ravvedimento Operoso", normata dall'art. 13 del Dlgs 472/1997 e ss.mm.ii (ultima modifica in vigore dal 25/12/2019);
- **pagamento dall'estero**: dal 01/01/2020 i pagamenti effettuati dall'estero per la quota spettante al Comune, dovranno essere effettuati con bonifico bancario su conto presso La Cassa di Ravenna S.p.A.

## ALIQUOTE, TERMINI E MODALITA' VERSAMENTO

I termini di versamento sono fissati dalla norma:

- **al 16 giugno – rata d'acconto;**
- **al 16 dicembre – rata di saldo, a conguaglio.**

Con delibera di giunta comunale n. 140 del 27/05/2020 è stato previsto che, pur restando ferma la scadenza di versamento dell'acconto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) al 16 giugno 2020, non verranno applicati sanzioni e interessi per versamenti effettuati entro il 30 settembre 2020.

**ACCONTO 2020**: in sede di prima applicazione dell'imposta per l'anno 2020, la norma prevede che la prima rata da corrispondere sia pari alla metà di quanto versato per l'anno 2019 a titolo di IMU e TASI, quindi sulla base delle aliquote e disposizioni già vigenti nell'anno 2019.

**SALDO 2020**: in sede di saldo sarà effettuato il versamento a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno 2020, sulla base delle aliquote e disposizioni vigenti per l'annualità 2020, adottate con deliberazioni consiliari nn. 61 e 62 del 27/07/2020, al netto di quanto già versato in acconto.

### CalcoloIMU20



**I pagamenti vanno effettuati tramite F24, come già previsto.** Con Risoluzione n. 29/E, l'Agenzia delle Entrate rende noto che i versamenti IMU tramite modello F24 sono effettuati utilizzando i codici tributo già istituiti con le risoluzioni n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013.

**Le aliquote riportate nella tabella che segue sono pertanto le aliquote che il calcolatore utilizza per il versamento dell'acconto e del saldo 2020.**

| Tipologie immobili                                                                                                                                             | Acconto 2020<br>Aliquote<br>IMU2019 +<br>TASI2019<br>‰ | Saldo 2020<br>Aliquote<br>delibera CC. n.<br>62/2020<br>‰              | Note                                                                                                                                                                                                                   | Cod.<br>Tributo |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <u>Abitazione principale</u><br>(cat. A01,A08,A09)<br><u>pertinenze</u> (C02, C06, C07)                                                                        | 5,5                                                    | <b>6</b>                                                               | <b>CalcoloIMU20</b> applica la detrazione di 200 € in proporzione alla quota di possesso inserita                                                                                                                      | 3912            |
| <u>Altri immobili</u> (cat. A, C02, C06, C07 cat. B, C03, C04, C05)                                                                                            | 10,6                                                   | 10,6                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        | 3918            |
| <u>Altri immobili - Comodati a parente a titolo di abit. princ.</u><br>(cat. A escluso A1 e A8, C02, C06, C07)                                                 | 10,6                                                   | 10,6                                                                   | <b>CalcoloIMU20</b> applica la riduzione del 50% quando si inserisce dal menù a tendina "Proprietario/Inquilino" la voce "Proprietario con comodatario in possesso dei requisiti"                                      | 3918            |
| <u>Coop. edilizie/IACP</u> (cat. A, C02, C06, C07)                                                                                                             | 10,6                                                   | 10,6                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        | 3918            |
| <u>Centro Storico - Immobili in manutenzione straord.</u><br>avvio interventi dal 01/01/2018                                                                   | 7,6                                                    | <b>5</b>                                                               | Immobili in zona A1 della cartografia di RUE vigente (coincidente con i fogli catastali 176, 177, 178, 179, 180 e 181) oggetto di intervento edilizio ai sensi dell'articolo 3 comma 1, lettere b) del D.P.R. 380/2001 | 3918            |
| <u>Centro Storico – Immobili di categoria catastale D in manutenzione straord.</u><br>(versamento su base rendita catastale) - avvio interventi dal 01/01/2018 | 7,6                                                    | 7,6<br><i>corrispondente alla quota d'imposta riservata allo Stato</i> | Immobili in zona A1 della cartografia di RUE vigente (coincidente con i fogli catastali 176, 177, 178, 179, 180 e 181) oggetto di intervento edilizio ai sensi dell'articolo 3 comma 1, lettere b) del D.P.R. 380/2001 | 3925            |
| <u>Affitti concordati - su base accordi territoriali dicembre 2017 – inquilino con residenza angr.</u> (cat. A,C02,,C06,C07)                                   | 9,6                                                    | 9,6                                                                    | <b>CalcoloIMU20</b> applica la riduzione del 25%                                                                                                                                                                       | 3918            |
| <u>Altri Affitti concordati</u> - su base accordi terr. 2003 o accordi terr. 2017 con inquilino non residente (cat. A, C2, C6, C7)                             | 10,6                                                   | 10,6                                                                   | <b>CalcoloIMU20</b> applica la riduzione del 25%                                                                                                                                                                       | 3918            |
| <u>Uffici e studi privati</u><br>(cat. A10)                                                                                                                    | 10,6                                                   | 10,6                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        | 3918            |
| <u>Istituti di credito ed assicurazioni</u> (cat. D05)                                                                                                         | 10,6                                                   | 10,6                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        | 3925<br>3930    |
| <u>Negozi</u> (cat. C01)                                                                                                                                       | 10,6                                                   | 10,6                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        | 3918            |
| <u>Immobili industriali e commerciali</u> (cat. D, tranne                                                                                                      | 10,6                                                   | 10,6                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        | 3925<br>3930    |

| Tipologie immobili                                                                                                                                              | Acconto 2020<br>Aliquote<br>IMU2019 +<br>TASI2019<br>‰ | Saldo 2020<br>Aliquote<br>delibera CC. n.<br>62/2020<br>‰ | Note                                                                                                                                                                                                                             | Cod.<br>Tributo |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| D05)                                                                                                                                                            |                                                        |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                  |                 |
| <u>Terreni agricoli</u>                                                                                                                                         | 10,6                                                   | 10,6                                                      | Terreni non edificabili, oggetto di attività agricole senza i requisiti per le agevolazioni                                                                                                                                      | 3914            |
| <u>Terreni incolti</u>                                                                                                                                          | 10,6                                                   | 10,6                                                      | Terreni non edificabili, non oggetto di attività agricole, e tuttavia iscritti in catasto con reddito dominicale                                                                                                                 | 3914            |
| <u>Aree fabbricabili</u>                                                                                                                                        | 10,6                                                   | 10,6                                                      | Terreni con destinazione edificabile risultante da piano urbanistico a far data dalla sua adozione                                                                                                                               | 3916            |
| <u>Centro Storico -<br/>Interventi di restauro,<br/>ristrutturazione (versamento<br/>su valore area edificabile )<br/>- avvio interventi dal<br/>01/01/2018</u> | 7,6                                                    | 5                                                         | Immobili in zona A1 della cartografia di RUE vigente (coincidente con i fogli catastali 176, 177, 178, 179, 180 e 181) oggetto di intervento edilizio ai sensi dell'articolo 3 comma 1, lettere c), d) ed e) del D.P.R. 380/2001 | 3916            |
| <u>Fabbr. rurali strumentali<br/>all'attività agricola - cat. D10</u>                                                                                           | 1                                                      | 1                                                         | E' necessario l'utilizzo per attività agricole esercitate in forma imprenditoriale                                                                                                                                               | 3913            |
| <u>Fabbr. rurali strumentali<br/>all'attività agricola – altre<br/>categorie</u>                                                                                | 1                                                      | 1                                                         | Unità con annotazione di ruralità strumentale. E' necessario l'utilizzo per attività agricole esercitate in forma imprenditoriale                                                                                                | 3913            |

## PAGAMENTI DA ESTERO

**I pagamenti dall'estero vanno effettuati tramite bonifico bancario come segue:**

### VERSAMENTO QUOTA COMUNE

Conto presso La Cassa di Ravenna spa (nuovo tesoriere dell'Ente dal 1/1/2020)

Codice **IBAN: IT08I0627013199T20990000685** - Codice **BIC: CRRAIT2R XXX**

### VERSAMENTO QUOTA STATO

Banca d'Italia Codice **IBAN: IT02G0100003245348006108000** - Codice **BIC BITAITRRENT**

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- a) il codice fiscale del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- b) la sigla "IMU";
- c) il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili;
- d) i relativi codici tributo (pubblicati sul sito istituzionale del Comune);
- e) l'annualità di riferimento;
- f) l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

## AVVERTENZE

Si raccomanda di verificare, prendendo contatto diretto o accedendo al sito istituzionale, la presenza di aggiornamenti relativi all'imposta, sia in fase di acconto che di saldo, prima di procedere ai versamenti.

Per quanto non espressamente enunciato nella presente informativa, si rimanda al materiale a disposizione su [www.comune.forli.fc.it/servizi/IMU](http://www.comune.forli.fc.it/servizi/IMU), relativo all'imposta per l'anno 2019, nonché alla disciplina del tributo pubblicata sul portale [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it).



**Comune di Forlì – Area Gestione Tributi**

**sede: P.zza A. Saffi, 8 - 47121 FORLÌ**

**sito istituzionale del Comune [www.comune.forli.fc.it](http://www.comune.forli.fc.it)**

**portale del contribuente: [LINKMATE](#)**

**e-mail: [tributi@comune.forli.fc.it](mailto:tributi@comune.forli.fc.it)**

**pec: [comune.forli@pec.comune.forli.fc.it](mailto:comune.forli@pec.comune.forli.fc.it) (solo per invio di istanze / comunicazioni / dichiarazioni)**

per informazioni sul tributo e appuntamenti front-office: 0543 712476

per informazioni sui valori delle aree fabbricabili: 0543 712312