

TRIBUTI ANNO 2020

Premessa:

Le aliquote ed i regolamenti tributari di tutti i comuni italiani sono consultabili alla pagina:

https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm

ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IRPEF - ANNO 2020 E SEGUENTI

SAVIGNANO: Delibera del Consiglio Comunale n.79 del 23/12/2019

Aliquota unica 0,80% con soglia di esenzione per redditi fino a 10.000,00

Vignola: Delibera del Consiglio Comunale N. 80 del 23/12/2019:

da	a	%
0	15.000	0,60%
15.000	28.000	0,65%
28.000	55.000	0,70%
55.000	75.000	0,75%
75.000	oltre	0,80%

Soglia di esenzioni pari a 10.000,00€

NOVITA' IMU /TASI 2020

TASI – ABOLITA. Dal 2020 ex art. 1, comma 738 della L. 160/2019

IMU

Delibera del Consiglio C.le n. 17 del 28/04/2020 **per Savignano** e delibera del Consiglio C.le n. 36 del 27/05/2020 **per Vignola**.

SCADENZE

Le **scadenze per il pagamento IMU** sono il **16 giugno 2020** ed il **16 dicembre 2020**

*Per **Vignola**, in relazioni alle difficoltà economiche causate dall'epidemia di Coronavirus, è possibile pagare l'acconto IMU 2020 entro il 30/09/2020 senza sanzioni ed interessi*

L'ente mette a disposizione sul proprio sito tre diversi metodi gratuiti per la compilazione del modello F24*:

-il calcolatore IMU

-il link al modello F24 editabile

-l'accesso al sistema Link –Mate che consente la stampa del modello precompilato

Attenzione per i contribuenti di Savignano: Il codice castale da utilizzare per il versamento è I473 (con la **i**).

*Per maggiori informazioni contatta l'ufficio: 059 777728 – 777638 - 759922

IMU – Presupposto dell'imposta

Gli immobili imponibili sono:

- le unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte in catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerando parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
- I fabbricati di nuova costruzione sono imponibili IMU dalla data di ultimazione lavori ovvero dalla data in cui è utilizzato.
- i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto e senza rendita, sono imponibili IMU sulla base delle scritture contabili.

IMU – Soggetti passivi

I PROPRIETARI o i titolari del diritto di USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE, ENFITEUSI, SUPERFICIE.

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.

IMU - Abitazioni principale

Sono esenti IMU gli immobili destinati ad abitazione principale accatastati nella categoria A con esclusione di quelli accatastati nelle categorie A01/A08/A09 ed A/10 (uffici) che viceversa sono assoggettati all'IMU.

Per abitazione principale si intende (art 1, c. 741, l.b, L. 160/19), l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/02, C/06, C/07, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono **equiparate all'abitazione principale** (at.1, c. 741, l. c):

1. l'immobile assegnato a socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa destinato ad abitazione principale;
2. l'immobile assegnato a studenti universitari soci di cooperativa edilizia a proprietà indivisa destinato ad abitazione principale;
3. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali adibiti ad abitazione principale;
4. 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 (l'agevolazione non spetta se mancano i figli) e non è applicabile alle abitazioni di lusso, cioè alle unità immobiliari incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
5. l'unico immobile posseduto e non concesso in locazione/comodato dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate/polizia/VVFF/personale appartenente alla carriera prefettizia;

6. l'immobile posseduto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che l'abitazione non risulti locata e sia stata l'ultima dimora abituale dell'anziano (residenza e dimora).

IMU - Abitazioni “di lusso”

Restano imponibili ai fini dell'IMU le abitazioni principali (e relative pertinenze) incluse nelle categorie catastali A/01, A/08 e A/09 per le quali si applicano le seguenti aliquote:

	Savignano	Vignola
Aliquota prima casa abitazioni di lusso	5.1 per mille	6 per mille
Detrazione	200,00	200,00

IMU - AIRE e AIRE Pensionati residenti all'estero

E' stata soppressa l'esenzione per gli immobili individuati come abitazione principale e relative pertinenze, posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi paesi di residenza per cui l'aliquota applicabile è:

	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,2 per mille	10,6 per mille

IMU - Ordinaria

	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10.2 per mille	10,6 per mille
Aliquota ridotta per immobili C/01, C/03 e D (ad esclusione D5)	10.2 per mille	9.6 per mille*

**Tutti i fabbricati nelle categorie indicate, indipendentemente dall'utilizzo (ex CC 28 del 31/03/2014) hanno l'aliquota del 9,6 per mille a differenza del precedente regime in cui l'utilizzo diretto da parte del proprietario dava diritto ad una aliquota del 9,00 per mille (agevolazione soppressa dal 2015 in poi).*

IMU - Altri fabbricati

Gli “immobili strumentali all'attività agricola” ed i “beni merce” che fino al 2019 erano imponibili ai fini TASI (solo per Savignano), ora sono imponibili ai fini IMU

	Savignano	Vignola
Strumentali all'attività agricola	1 per mille	0
Beni merce	1 per mille	0

I **codici tributo**, per queste nuove fattispecie imponibili IMU (prima era imponibili TASI) sono:
3913 per i beni strumentali agricoli
3939 per i beni merce

Immobili a destinazione turistica – esenzione acconto IMU 2020:

Sono esenti dall'acconto IMU 2020 gli immobili classificati 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.

NB: per tutte queste fattispecie è necessaria una apposita dichiarazione. Non ancora ben chiara la portata della normativa sia in relazione ai soggetti passivi (persone fisiche, società) sia per la tipologia di immobile diversa dal D2.

IMU – Riduzione del 50% (art.1, c. 747, L. 160/19)

La base imponibile IMU è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- a) Per i **fabbricati di interesse storico** o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 (con specifica annotazione iscritta nei pubblici registri immobiliari);
- b) Per i **fabbricati inagibili**: Sono considerati inagibili gli immobili per i quali è intervenuta una sopravvenuta Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 1 comma 747 lett. b) della Legge 160/2019 le caratteristiche per godere della riduzione d'imposta per il periodo di tempo per il quale sussistono entrambe le condizioni di inagibilità, sono:

1. l'immobile non deve essere utilizzato o utilizzabile dal contribuente (assenza di residenza anagrafica, sede legale di società, privo di utenze)
2. l'immobile deve aver subito una fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione come definiti ai sensi delle vigenti definizioni edilizie (non applicabile, quindi, ai fabbricati in costruzione) ed in particolare deve essere interessato da almeno tre delle seguenti condizioni, oltre a quella di cui al punto 1.

- sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento della copertura (tetto)
- sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento delle pareti
- sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento dei solai
- Servizi igienico-sanitari non più utilizzabili e privi di allacciamento alla rete fognaria;
- Impianto elettrico non a norma;

L'agevolazione si applica anche nel caso in cui l'immobile sia oggetto di specifica ordinanza di inagibilità emessa dall'autorità competente nel rispetto dei requisiti di cui al punto 1. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario da allegare alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 4457/2000 che attesti di essere in possesso di una dichiarazione di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

- c) Per le unità **immobiliari concesse in comodato gratuito**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/01, A/08 e A/09, a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio e viceversa), che le utilizzano come abitazione principale (e relative pertinenze).

Requisiti richiesti:

1. il contratto di comodato deve essere registrato;
2. il comodante (soggetto passivo) deve possedere un solo immobile in Italia e deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
3. oltre all'immobile concesso in comodato, il comodante può possedere nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ma questa non deve essere inclusa nelle categorie catastali A/01, A/08 e A/09.

Dal 2019, in caso di morte del comodatario, il beneficio rimane valido purché la residenza sia mantenuta dal coniuge superstite unitamente ai figli minori.

	Savignano	Vignola
Aliquota da applicare alla base imponibile ridotta del 50%	10,2 per mille	10,6 per mille

IMU – Locazioni a canone concordato

L'imposta IMU è ridotta del 25 % per gli immobili locati (abitazioni e relative pertinenze) a canone concordato (ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/98 – utilizzando lo schema contrattuale prestabilito).

L'agevolazione in questione è di portata più ampia rispetto a quelle riconosciute in altri settori impositivi (ad esempio, l'Irpef) in quanto richiede esclusivamente l'esistenza di un contratto di locazione a canone concordato, a prescindere da ulteriori requisiti quali, ad esempio, l'ubicazione dell'immobile in uno dei Comuni ad alta tensione abitativa e/o l'alloggio locato costituisca l'abitazione principale dell'inquilino.

Per poter godere dei benefici fiscali, **tutti i contratti stipulati dopo il 1/12/2017** devono essere accompagnati da apposita **attestazione della corrispondenza del contratto sottoscritto agli accordi territoriali approvati (allegato F)**. L'attestazione viene rilasciata dalle associazioni che hanno sottoscritto gli accordi (SUNIA, SICET, UPPI, ecc) .

Al Comune è opportuno venga trasmessa una comunicazione IMU allegando alla copia del contratto di locazione con attestazione.

	Savignano	Vignola
Aliquota cui applicare la riduzione del 25%	10,2 per mille	10,6 per mille

IMU - Terreni agricoli

Sono esenti IMU:

- i terreni agricoli montani
- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali* iscritti alla previdenza agricola (versano almeno 104 giornate lavorative) indipendentemente dalla loro ubicazione.

**Si considerano tali ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.lgs 446/97 le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.*

- i terreni agricoli posseduti e condotti da Società agricole di cui all'art. 1, c. 3, D. Lgs 99/2004 (società di persone, società di capitali, cooperative) ovunque siano ubicati.

- i terreni agricoli ricadenti in aree collinari delimitate, sulla base dei criteri stabiliti dalla circolare n.9/1993, nei seguenti fogli catastali:

Per **Savignano** i fogli catastali esenti sono: 11/14/15/16/21/22/27/29/30/31/32/34/35/36/37
 Quelli parzialmente esenti (esenti i terreni a sud della via Claudia) sono:
 7/8/9/10/13/25/26/33

Per **Vignola** i fogli catastali esenti sono: 9/16/17

Quelli parzialmente esenti sono: 4/18/19/28

	Savignano	Vignola
Aliquota	10,2 per mille	10,6 per mille

IMU – Ulteriori ESENZIONI

SOLO per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del DPR 601/1973;
- i fabbricati (e non terreni) destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- i fabbricati (e non terreni) di proprietà della Santa Sede;
- i fabbricati (e non terreni) appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali;
- gli immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni in tutto il territorio nazionale;
- gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, dalle provincie, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti, dagli enti del SSN destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- gli immobili posseduti e condotti direttamente da Enti non commerciali che li utilizzano esclusivamente per lo svolgimento delle attività previste dall'art. 7, c.1, l.i) D.Lgs 504/92 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché quelle attività previste nell'art.16 c.1, l.a) L. 222/85).

IMU – Aree Edificabili

L'IMU è dovuta sui terreni edificabili o sui terreni agricoli (ancorché non edificabili) sui quali si sviluppa una attività edificatoria e sui terreni destinati a cava. La base imponibile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione oppure a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. E' necessario presentare idonea dichiarazione.

	Savignano	Vignola
Aliquota	10,6 per mille	10,6 per mille

Attenzione!

Sono riportati qui sotto i valori per l'anno 2019 sui quali calcolare l'acconto 2020.

Entro il 31/07/2020 verranno indicati i valori per il calcolo del saldo IMU 2020.

Sono i valori di riferimento solo se non esistono rogiti o perizie giurate nell'arco degli ultimi 10 anni. In questo caso, infatti, il valore di riferimento è il rogito o la perizia giurata.

Savignano (Prot. n. 5340/19 del 7.05.2019) e Vignola (Prot. 20897/19 del 7.05.2019)

Tipologia	Zone PRG (Ut./Uf. – Sc/mq. area)	€/Sc	
		Savignano	Vignola
Residenziale	A, B1, B2 (0,6); B3; C e C4(0,30); C2 e C3 (0,35); C1 (0,25)	323,86	418,13
Commerciale	D3 (0,6); D4 (0,35)	362,50	457,50
Terziario	D7 (0,6); D8 (0,4); D5; D6	333,75	412,50
Produttivo	D1 (0,6); D2 (0,35)	136,50	195,50
Civile	E – sviluppo attività edificatoria in zona agricola	270,00	321,00
Produttivo	E – sviluppo attività edificatoria in zona agricola	115,88	128,25
Altre tipologie	Cave, altri sviluppi edificatori, ecc	15,00 €/mq	0