

GUIDA IMU 2020

AGGIORNAMENTO DEL 20.04.2020

DISPOSIZIONI NORMATIVE APPLICABILI

La Legge n. 27.12.2019 n. 160 ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la IUC componenti IMU e TASI vigenti fino all'anno di imposta 2019 ed ha nuovamente disciplinato l'IMU con le disposizioni contenute all'art. 1 commi da 738 a 783 della citata Legge.

DEFINIZIONE

L' IMU è un'imposta di natura patrimoniale il cui presupposto è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, e relative pertinenze, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze che rimangono assoggettate ad IMU.

Le fattispecie assoggettate a TASI che, per il comune di San Lazzaro di Savena sono riconducibili al possesso dei "fabbricati rurali strumentali" e degli "immobili merce" sono assoggettati ad IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020.

SOGGETTI PASSIVI

Fatte salve le esclusioni ed esenzioni espressamente previste o le condizioni di "prima casa" e relative assimilazioni, sono soggetti passivi dell'imposta in base alla quota e ai mesi di possesso nell'anno solare (1° gennaio – 31 dicembre) i possessori di immobili, intendendosi per tali:

- il proprietario;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del c.c. sulla casa adibita a residenza familiare se di proprietà del defunto o comuni;

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.

L'IMU NON SI APPLICA

ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:

1) all'abitazione principale e pertinenze ammesse:

a) l'abitazione principale è 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.

b) le pertinenze dell'abitazione principale sono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale

per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

È necessario che il proprietario dell'appartamento sia anche proprietario o titolare di diritto reale di godimento (anche se in quota parte) o locatario finanziario delle pertinenze e che queste ultime siano dichiarate tali dal possessore in quanto durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri rispettivamente previsti.

2) ad un solo immobile e relative pertinenze 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. In tale caso il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale. Per gli altri immobili invece è dovuta l'IMU con applicazione dell'aliquota deliberata dal Comune.

3) ad entrambi gli immobili e relative pertinenze nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati in comuni diversi. In tale caso il Comune si riserva di attuare i controlli per verificare l'effettiva sussistenza dei requisiti prescritti dalla norma di legge (dimora abituale e residenza anagrafica) per ciascuno dei componenti il nucleo familiare.

4) agli immobili assimilati all'abitazione principale. Sono tali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad 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;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata e nei limiti, in caso di più unità immobiliari, di un solo immobile da comunicare al Settore Entrate tramite modulistica predisposta dall'ufficio.

5) ai terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1 comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

6) ai terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

7) ai terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina come di seguito riportati:

Fogli compresi totalmente (esenti)

FOGLIO 16
FOGLI DA 24 A 27
FOGLIO 31
FOGLIO 34
FOGLIO 35
FOGLI DA 37 A 48

Fogli compresi in parte nella fascia collinare*

(*i mappali compresi sono esenti; per i mappali esclusi non si applica l'esenzione).

FOGLIO 21	MAPPALI COMPRESI: 134, 135, 172, 179, 180, DA 233 A 241, DA 243 A 245, DA 250 A 257
FOGLIO 28	MAPPALI COMPRESI: 55, 59, 65, DA 69 A 72, 74, 75, DA 85 A 89, DA 118 A 122, DA 126 A 132, 140, 193, 194, DA 198 A 200, 222, 223, 226, 227, DA 234 A 254, 474
FOGLIO 29	MAPPALI COMPRESI: 108, DA 110 A 113, DA 125 A 129, DA 145 A 148
FOGLIO 30	MAPPALI ESCLUSI: DA 1 A 23, 32, 133
FOGLIO 32	MAPPALI ESCLUSI: DA 1 A 5, 89, 108
FOGLIO 33	MAPPALI COMPRESI: 28, 29, 36, DA 38 A 45; DA 59 A 85; 94, 95
FOGLIO 36	MAPPALI ESCLUSI: 23, DA 46 A 69, DA 71 A 74, DA 80 A 89, DA 91 A 123, DA 152 A 159

8) agli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché agli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

9) agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

10) ai fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

11) ai fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

12) ai fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

13) ai fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

14) ai fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

15) agli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla

legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

SI APPLICA L'IMU

- 1) all'abitazione principale ed assimilate classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenze ammesse per le quali trova applicazione la specifica aliquota deliberata dall'Amministrazione Comunale e la detrazione di euro 200,00 fino a concorrenza d'imposta rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione ed in proporzione alla quota per la quale si verifica la destinazione ad abitazione principale;
- 2) all'unità immobiliare alla quale non si applicano le agevolazioni "prima casa ai fini IMU", 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;
- 3) all'unità immobiliare, non locata o data in comodato d'uso, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti nell'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, (per i quali la L. 160/2019 non ha più previsto assimilazioni ad abitazione principale);
- 4) al possesso di fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, per i quali non si applica più la TASI ma l'IMU;
- 5) al possesso di fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fino a che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati per i quali non si applica più la TASI ma l'IMU;
- 6) al possesso della casa familiare assegnata al genitore in assenza o non affidatario di figli, a seguito di provvedimento del giudice;
- 7) al possesso di tutti gli altri immobili, non rientranti nei casi di esenzione ed esclusione espressamente previsti, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune di San Lazzaro di Savena.

Per fattispecie particolari di esclusione o dubbi sull'applicabilità dell'IMU si invita il contribuente a contattare il Settore Entrate del Comune di San Lazzaro di Savena.

A CHI BISOGNA PAGARLA

Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di San Lazzaro di Savena con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul territorio comunale.

Il gettito IMU è interamente destinato al Comune, salvo quello derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento, riservato allo Stato.

QUANDO SI PAGA

SCADENZE PER I CONTRIBUENTI DIVERSI DAGLI "ENTI NON COMMERCIALI"	
ACCONTO/UNICA SOLUZIONE	SALDO
<u>16 giugno 2020</u>	<u>16 dicembre 2020</u>

SCADENZE PER GLI ENTI NON COMMERCIALI		
1° RATA	2° RATA	3° RATA (CONGUAGLIO)
<u>16 giugno 2020</u>	<u>16 dicembre 2020</u>	<u>16 giugno 2021</u>
<p>Il versamento è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate <u>nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento</u>, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il <u>16 giugno dell'anno successivo</u> a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate dall'Amministrazione Comunale per l'anno di riferimento.</p>		

Per tutti i contribuenti, le scadenze in giorno festivo sono prorogate di diritto al primo giorno seguente non festivo.

IMPORTI MINIMI

Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da versare è uguale o inferiore a euro 12,00. Se l'importo da versare supera euro 12,00 il pagamento deve essere fatto per l'intero ammontare dovuto. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto nell'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

COME SI CALCOLA

Affinché i contribuenti possano calcolare la rata di acconto IMU 2020 è stato messo a disposizione sul sito istituzionale apposito "**calcolatore on line**", con applicazione delle aliquote deliberate dal Comune di San Lazzaro di Savena per l'anno di imposta **2019**.

Qualora non si voglia utilizzare il programma di calcolo on line, per calcolare l'imposta da versare occorre determinare quale sia la base imponibile ai fini IMU, conoscere le aliquote di imposta deliberate dal Comune di San Lazzaro di Savena e quantificare se ed in che misura spettino detrazioni o riduzioni di imposta secondo le indicazioni di seguito illustrate.

1) determinare la base imponibile o il valore ai fini IMU nel modo seguente:

- PER I FABBRICATI: rendita catastale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti diversi a seconda della categoria catastale:

coefficiente	descrizione
160	per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
140	per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
80	per i fabbricati di categoria catastale A/10 e D/5;
65	per i fabbricati di categoria catastale D (esclusi i D/5);
55	per i fabbricati della categoria catastale C/1

N.B. il riferimento al 1° gennaio si riferisce esclusivamente ad immobili non oggetto di variazione edilizia. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, aggiornati da decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

- PER I TERRENI AGRICOLI NON ESENTATI DALL'IMPOSTA: reddito dominicale iscritto in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per il coefficiente 135.
- PER LE AREE EDIFICABILI: valore venale in comune commercio dell'area alla data del primo gennaio dell'anno d'imposizione, o 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.

N.B. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

N.B. a seguito di quanto disposto dalla Legge Regionale Emilia Romagna n. 24 del 21/12/2017 e dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 23/12/2019 dovrà essere rideterminata ai fini IMU la base imponibile delle aree non interessate dal citato provvedimento consiliare. Si invitano pertanto i contribuenti, prima di effettuare il versamento con scadenza 16.6.2020, a controllare con i propri tecnici incaricati, consulenti o centri di assistenza fiscale il permanere delle condizioni di edificabilità.

2) conoscere le aliquote di imposta deliberate dal Comune di San Lazzaro di Savena.

Le Deliberazioni Consiliari n. 51 del 20/12/2018 (aliquote IMU 2019) e n. 52 del 23/12/2019 (IMU 2020) sono consultabili:

- sul sito istituzionale alla sezione "tasse e tributi";
- sul sito del Dipartimento delle Finanze;

- nell'appendice della presente guida, in un prospetto di raffronto che evidenzia le variazioni intervenute nell'anno di imposta 2020 rispetto all'anno precedente.

N.B. le aliquote di cui alla deliberazione n. 52/2019 potranno subire modificazioni entro il 30.06.2020 e pertanto, qualora il contribuente scelga di utilizzarle per il versamento dell'acconto IMU 2020 potrà essere necessario il conguaglio entro il versamento del saldo del 16/12/2020.

N.B. per usufruire dell'aliquota agevolata in luogo di quella ordinaria si precisa, pena l'esclusione dal diritto, che:

- qualora il soggetto passivo di imposta possieda più immobili assoggettabili ad IMU, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata è necessario che tutti i presupposti oggettivi e soggettivi richiesti sussistano in capo a ciascun immobile autonomamente;
- il riferimento alla collaborazione con il Comune deve intendersi sempre come sottoscrizione di un patto di collaborazione con il Comune medesimo, previsto dalla "Carta dei principi sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni", adottata con delibera della G.C. n. 153 del 25/09/2014;
- il riferimento alle "imprese" ovvero "all'esercizio di impresa" deve intendersi riferito sia alle imprese individuali che collettive iscritte al registro imprese;
- è necessario, pena l'esclusione dal diritto, presentare al Settore Entrate, entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta, l'apposita comunicazione su modello predisposto dall'ufficio, con allegata la documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti per usufruire dell'aliquota agevolata;
- è necessario presentare al Settore Entrate, la suddetta comunicazione ogni qualvolta intervengano variazioni e/o cessazioni anticipate che comportino l'applicazione di una diversa aliquota;
- è necessario essere in regola con il pagamento dei tributi comunali.

3) quantificare se ed in che misura spettino le detrazioni, le riduzioni di imposta o di base imponibile di seguito indicate:

a) detrazione di euro 200,00 per l'abitazione principale ed assimilate classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenze ammesse. Tale detrazione si applica fino a concorrenza d'imposta rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione ed in proporzione alla quota per la quale si verifica la destinazione ad abitazione principale.

b) riduzione della base imponibile del 50 per cento:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

N.B: il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il possesso dei requisiti richiesti per l'applicazione della riduzione d'imposta. Il contribuente può attestarli altresì con apposita comunicazione, che tiene luogo della dichiarazione, su modello predisposto dall'ufficio da presentare entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta. L'agevolazione decorre dalla data di presentazione della comunicazione o per il periodo di riferimento della dichiarazione.

- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Lo stato di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o di una obsolescenza funzionale strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'agevolazione non si applica ai fabbricati oggetto di demolizione o di recupero edilizio o di lavori di ristrutturazione in quanto la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera (intendendosi con ciò l'immobile per il quale è stato disposto distinto accatastamento) fino alla data di ultimazione lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

NB: il contribuente è tenuto a dichiarare o a comunicare al Comune il possesso dei requisiti richiesti per l'applicazione della riduzione d'imposta. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione o in alternativa, attraverso una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 con la quale il contribuente attesta di essere in possesso di una dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato rilasciata da un tecnico abilitato. L'agevolazione decorre dalla data in cui è accertato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva. L'ufficio si riserva eventuali controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

NB: il contribuente è esonerato dalla presentazione della dichiarazione e/o comunicazione di abbattimento della base imponibile.

c) riduzione dell'imposta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998.

NB: Il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il possesso dei requisiti richiesti per l'applicazione della riduzione d'imposta; può attestarli altresì con apposita comunicazione, che tiene luogo della dichiarazione, su modello predisposto dall'ufficio da presentare entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta corredata di copia del contratto di locazione.

Le autocertificazioni, comunicazioni o dichiarazioni valgono anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere comunicata la variazione.

COME SI DETERMINA IL PERIODO DI POSSESSO

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

A tal fine 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.

N.B. 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.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

A CHI RIVOLGERSI PER IL CALCOLO

Per il calcolo dell'IMU i cittadini possono:

- a) rivolgersi:
 - ai patronati;
 - alle associazioni di categoria;
 - ai professionisti abilitati;
- b) calcolare autonomamente l'imposta sulla base delle indicazioni fornite con la presente guida ed utilizzando il "calcolatore on line";

N.B. L'IMU è tributo in autoliquidazione, pertanto non verrà spedita alcuna comunicazione in merito agli importi da versare da parte del Comune di San Lazzaro di Savena.

Il Settore Entrate qualora necessario fornisce assistenza al contribuente.

PARTICOLARI MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'ACCONTO 2020

A regime il versamento della prima rata IMU è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Tuttavia, in fase di prima applicazione dell'imposta, l'acconto IMU 2020 è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre la seconda rata sarà calcolata, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dall'Amministrazione Comunale per l'anno 2020.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con [Circolare 1 D/F](#) ha fornito istruzioni sulle seguenti casistiche particolari:

- immobile ceduto nel corso del 2019: per il 2020 è assente il presupposto impositivo e quindi l'acconto IMU non deve essere versato;_
- immobile acquistato nel corso del primo semestre 2020: l'acconto IMU deve essere calcolato sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre 2020 tenendo conto dell'aliquota IMU deliberata nel corso del 2019. Possono essere utilizzate le aliquote già deliberate dal Comune di San Lazzaro di Savena per l'anno di imposta 2020 con l'avvertenza che le stesse potranno essere oggetto di modifica entro il 30.06.2020;
- immobili siti nel comune di San Lazzaro di Savena al contempo ceduti nel 2019 e acquistati nel corso del primo semestre 2020: l'acconto IMU 2020 deve essere calcolato in misura pari al 50% dell'importo versato a titolo di IMU 2019 oppure sulla base dei mesi di possesso nel primo semestre 2020 tenendo conto dell'aliquota IMU 2019. Il contribuente dovrà utilizzare il medesimo criterio per entrambi gli immobili salvo che gli immobili si trovino in comuni diversi potendo in tale ultimo caso utilizzarsi un criterio diverso per ciascun immobile;
- immobile tenuto a disposizione o locato nell'anno 2019 che viene destinato ad abitazione principale nell'anno 2020: per il 2020 è assente il presupposto impositivo e quindi l'acconto IMU non deve essere versato;

- immobile destinato ad abitazione principale nel 2019 che viene tenuto a disposizione o locato nell'anno 2020: l'acconto IMU deve essere calcolato sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre 2020 tenendo conto dell'aliquota IMU deliberata nel corso del 2019. Possono essere utilizzate le aliquote già deliberate dal Comune di San Lazzaro di Savena per l'anno di imposta 2020 con l'avvertenza che le stesse potranno essere oggetto di modifica entro il 30.06.2020;
- immobili che nel 2020 subiscono un cambio di destinazione rispetto al 2019 (es. possesso di due immobili, uno adibito ad abitazione principale e l'altro tenuto a disposizione e nel 2020 ne inverte la destinazione): l'acconto IMU 2020 deve essere calcolato in misura pari al 50% dell'imposta versata a titolo di IMU 2019 oppure sulla base dei mesi di possesso nel primo semestre 2020 tenendo conto dell'aliquota IMU 2019. Il contribuente dovrà utilizzare il medesimo criterio per entrambi gli immobili salvo che gli immobili si trovino in comuni diversi potendo in tale ultimo caso utilizzarsi un criterio diverso per ciascun immobile;
- fabbricati rurali strumentali: gli immobili in questione nel 2019 erano esenti dall'IMU ma assoggettati alla TASI. l'acconto IMU deve essere calcolato sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre 2020 tenendo conto dell'aliquota pari allo 0,1%;
- immobili per i quali nel 2020 è cambiata la quota di possesso: In questa ipotesi è preferibile seguire il criterio stabilito dal comma 762 per cui l'acconto 2020 dovrà essere calcolato in misura pari al 50% di quanto versato nel 2019;

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il pagamento dovrà essere effettuato:

- mediante modello F24 ;
- mediante apposito bollettino di pagamento reperibile presso gli uffici postali indicando il codice catastale del Comune di San Lazzaro di Savena (H945).

Qualora sia dovuta la quota statale, il versamento dell'Imposta va effettuato contestualmente a favore del comune di San Lazzaro di Savena e a favore dello stato con il modello F24 indicando i rispettivi codici tributo appositamente previsti ovvero con l'apposito bollettino postale.

CODICE CATASTALE COMUNE SAN LAZZARO DI SAVENA	H945
--	-------------

DESCRIZIONE CODICI TRIBUTO	CODICE TRIBUTO
imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912
imposta municipale propria per i terreni - Comune	3914
imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Comune	3916
imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Comune	3918
imposta municipale propria - interessi da accertamento - Comune	3923
imposta municipale propria - sanzioni da accertamento - Comune	3924
immobili gruppo catastale D (produttivi) - Stato	3925
immobili gruppo catastale D (produttivi) - incremento Comune	3930
imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - incremento Comune (enti pubblici)	360E
imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato (enti pubblici)	359E

N.B ai fini del pagamento, l'importo del tributo deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

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. Il modello di versamento "F24" e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

Nel modello F24 dovrà essere contrassegnata la casella relativa al versamento in acconto, ovvero a saldo. Il contribuente potrà contrassegnare entrambi i campi nel caso di versamento in unica soluzione.

Versamento IMU per i residenti all'estero:

Qualora non sia possibile utilizzare il Modello F24 il versamento potrà essere effettuato secondo le modalità di seguito indicate:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente il Settore Entrate del Comune di San Lazzaro di Savena per ottenere le relative istruzioni;
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

In ogni caso copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli, anche tramite fax o mail.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU";
- il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili;
- i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate o di entrambi nel caso di unica soluzione.

Versamento IMU in caso di successione in corso di definizione:

L'erede potrà versare l'IMU utilizzando il modello F24 indicando nella sezione "contribuente" i dati del soggetto defunto e nella sezione "erede" il codice fiscale di chi effettua il versamento, inserendo il codice identificativo 07.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU, con le modalità approvate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 30/10/2012, per tutti i fatti ed eventi, oggettivi e soggettivi, che rilevano ai fini del pagamento dell'imposta, e che non siano già conosciuti dal Comune, ovvero conoscibili mediante la consultazione delle banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate e dell'anagrafe comunale.

La dichiarazione potrà essere presentata al Settore Entrate del Comune di San Lazzaro di Savena, Piazza Bracci 1, o spedita tramite raccomandata al medesimo ufficio oppure inviata tramite posta elettronica certificata o, in modalità telematica.

Per **l'anno di imposta 2019** i soggetti passivi devono presentare, qualora prevista dalla legge, la dichiarazione IMU **entro il 31 dicembre 2020**.

A decorrere dall'anno di imposta 2020 i soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione IMU, qualora prevista dalla legge, entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

DICHIARAZIONE IMU ENTI NON COMMERCIALI

Gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione, **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ENC deve essere presentata **ogni anno** e deve essere trasmessa esclusivamente in via telematica.

La dichiarazione riguarda gli immobili per i quali è prevista l'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del D. Lgs. n. 504 del 1992 (richiamato dalla L. 160/2019) ovvero gli immobili assoggettati ad imponibilità parziale secondo quanto previsto dal D.L. 1/2012, art.91-bis.

Gli enti non commerciali che non si trovano nelle condizioni per poter beneficiare della sopra ricordata esenzione non devono presentare la dichiarazione IMU ENC. Gli stessi soggetti sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU "ordinaria" di cui al D.M. 30/10/2012 ove ne ricorrano i presupposti.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO IMU

In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta alle prescritte scadenze, viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato.

Per i versamenti effettuati entro 90 giorni la sanzione è ridotta al 15%; per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo (art. 13 D.lgs. 471/97).

OMESSA O INFEDELE DICHIARAZIONE IMU

In caso di omessa presentazione della dichiarazione IMU prevista dalla legge si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato con un minimo di 50,00 euro.

In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato con un minimo di 50,00 euro.

Si applicano nella graduazione delle sanzioni le disposizioni previste nel Regolamento Unico delle Entrate Tributarie Comunali.

OMESSA O TARDIVA RISPOSTA A QUESTIONARIO

In caso di mancata, incompleta, infedele risposta a questionario si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00. In caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica il Comune si applica la sanzione da 50,00 a 200,00 euro.

Si applicano nella graduazione delle sanzioni le disposizioni previste nel Regolamento Unico delle Entrate Tributarie Comunali.

REGOLE GENERALI PER LA RISCOSSIONE COATTIVA

Ai sensi del comma 792 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 a decorrere dal 01° gennaio 2020 cambia l'avviso di accertamento per il recupero evasione derivante da omesso, parziale o tardivo versamento e da omessa o infedele dichiarazione IMU.

L'avviso di accertamento emesso dal Comune di San Lazzaro di Savena o da eventuali soggetti affidatari (Municipia S.p.a.) nonché il connesso provvedimento di irrogazione

delle sanzioni costituisce titolo esecutivo ed ha forza precettiva senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 (l'ingiunzione permane per gli atti emessi entro il 31/12/2019).

L'atto contiene:

- l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi indicati;
- l'indicazione, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, concernente l'esecuzione delle sanzioni.
- l'indicazione che costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari;
- l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata. Il termine dilatorio di trenta giorni si applica anche in caso di riscossione diretta da parte del soggetto che ha emesso l'accertamento esecutivo.

Si applicano le regole del comma 803 dell'articolo 1 della Legge 160/2019, per il recupero di oneri e spese a carico del debitore:

a) una quota denominata «oneri di riscossione a carico del debitore», pari al 3 per cento delle somme dovute in caso di pagamento entro il sessantesimo giorno dalla data di esecutività dell'atto di cui al comma 792, fino ad un massimo di 300 euro, ovvero pari al 6 per cento delle somme dovute in caso di pagamento oltre detto termine, fino a un massimo di 600 euro;

b) una quota denominata «spese di notifica ed esecutive», comprendente il costo della notifica degli atti e correlata all'attivazione di procedure esecutive e cautelari a carico del debitore, ivi comprese le spese per compensi dovuti agli istituti di vendite giudiziarie e i diritti, oneri ed eventuali spese di assistenza legale strettamente attinenti alla procedura di recupero, nella misura fissata con decreto non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze, che individua anche le tipologie di spesa oggetto del rimborso. Nelle more dell'adozione del provvedimento, con specifico riferimento alla riscossione degli enti locali, si applicano le misure e le tipologie di spesa di cui ai decreti del Ministero delle finanze 21 novembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2001, e del Ministro dell'economia e delle finanze 12 settembre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 254 del 30 ottobre 2012.

La riscossione coattiva di somme dovute a titolo di tributo escluse dall'applicazione del comma 792 dell'articolo 1 della Legge 160/2019, seguirà le consuete forme dell'ingiunzione di cui al R.D. 639/1910, seguendo anche le disposizioni contenute nel titolo II del DPR 602/73, in quanto compatibili.

Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto ovvero dalla notifica di ingiunzione fiscale, fino alla data del pagamento, gli interessi di mora

DILAZIONE DI PAGAMENTO

Nelle more di una diversa disciplina regolamentare è possibile dilazionare il debito derivante da provvedimenti esecutivi ai sensi del comma 792 della L. 160/2019 notificati dal Settore Entrate secondo quanto disposto dall'articolo 1 della medesima legge dai commi da 796 a 802.

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

Il rimborso della somme versate e non dovute deve essere richiesto, mediante specifica [istanza](#), entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso della somma dovuta (comprensiva degli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno dal momento in cui sono divenuti esigibili) entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, avanzata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso, a titolo IMU, TASI e TARI. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Con la conversione in Legge del Decreto Fiscale 2020 (D.L. 26 ottobre 2019 n. 124) viene esteso ai tributi locali il ravvedimento lungo oltre l'anno dopo la scadenza.

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

N.B. Il ravvedimento è possibile solo se la violazione non è già stata contestata e comunque non sono iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

Il contribuente può ravvedere sia errori od omissioni relativi al versamento che quelli relativi alla dichiarazione.

All'importo dovuto dovranno aggiungersi:

- la sanzione;
- gli interessi computati dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato fino a quello in cui risulta effettivamente eseguito.

Si riportano di seguito la percentuale delle sanzioni applicabili e il tasso degli interessi per effettuare il ravvedimento operoso precisando che il contribuente può utilizzare il programma di calcolo on line presente sul sito istituzionale.

Per il pagamento del ravvedimento occorre utilizzare il modello "F24", versando le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, con lo specifico codice tributo e barrando la casella "ravv"

OMESSO PAGAMENTO

- **Ravvedimento Sprint** da effettuarsi entro quattordici giorni dalla scadenza con sanzioni pari allo 0,1 % per ogni giorno di ritardo

Giorno di ritardo	Sanzione	Giorno di ritardo	Sanzione
1	0,1 %	8	0,8 %
2	0,2 %	9	0,9 %
3	0,3 %	10	1,0 %
4	0,4 %	11	1,1 %
5	0,5 %	12	1,2 %
6	0,6 %	13	1,3 %
7	0,7 %	14	1,4 %

- **ravvedimento breve:** nel caso di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito entro 30 giorni dalla data in cui il pagamento avrebbe dovuto essere effettuato, la sanzione è ridotta ad 1/10 del minimo (art. 13, lett. a), D.Lgs. 472/1997) 1,5 %
- **ravvedimento intermedio o trimestrale:** nel caso in cui la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro 90 giorni dalla data dell'omissione o dell'errore, ovvero se la regolarizzazione delle omissioni e degli errori commessi in dichiarazione avviene entro 90 giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione in cui l'omissione o l'errore è stato commesso, la sanzione è ridotta ad **1/9 del minimo** (art. 13, lett. a-bis), D.Lgs. 472/1997) 1,67%;
- **ravvedimento lungo o annuale:** nel caso in cui la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro 1 anno dall'omissione o dall'errore, la sanzione è ridotta ad 1/8 del minimo (art. 13, lett. b), D.Lgs. 472/1997) 3,75%
- **ravvedimento lunghissimo o biennale:** nel caso in cui la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro 2 anni dall'omissione o dall'errore, la sanzione è ridotta ad 1/7 del minimo (art. 13, lett. b-bis), D.Lgs. 472/1997) 4,29%
- **ravvedimento ultra-biennale:** nel caso in cui la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre 2 anni dall'omissione o dall'errore, la sanzione è ridotta ad 1/6 del minimo (art. 13, lett. b-ter), D.Lgs. 472/1997) 5%;

OMESSA DICHIARAZIONE

- **ravvedimento breve:** nel caso in cui la regolarizzazione delle omissioni avviene con ritardo non superiore a novanta giorni la sanzione è ridotta ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione 10%.
 - **ravvedimento lungo o annuale:** nei casi in cui la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro 1 anno dall'omissione o dall'errore, la sanzione è ridotta ad 1/8 del minimo (art. 13, lett. b), D. Lgs. 472/1997) 12,5%
 - **ravvedimento lunghissimo o biennale:** nei casi in cui la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro 2 anni dall'omissione o dall'errore, la sanzione è ridotta ad 1/7 del minimo (art. 13, lett. b-bis), D.Lgs. 472/1997) – 14,28%
- ravvedimento ultra-biennale:** nei casi in cui la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando

non è prevista dichiarazione periodica, oltre 2 anni dall'omissione o dall'errore, la sanzione è ridotta ad 1/6 del minimo (art. 13, lett. b-ter), D.Lgs. 472/1997) 16,66%;

tasso di interesse su ravvedimento

Dal 01.01.2020 il saggio degli interessi legali è fissato allo 0,05%.
Dal 01.01.2019 al 31.12.2019 il tasso d'interesse legale è stato fissato allo 0,8%.
Dal 01.01.2018 al 31.12.2018 gli interessi sono calcolati al tasso legale dello 0,3%.
Dal 01.01.2017 al 31.12.2017 gli interessi sono calcolati al tasso legale dello 0,1%.
Dal 01.01.2016 al 31.12.2016 gli interessi sono calcolati al tasso legale dello 0,2%.
Dal 01.01.2015 al 31.12.2015 gli interessi sono calcolati al tasso legale dello 0,5%.
Gli interessi devono essere computati dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato fino a quello in cui risulta effettivamente eseguito.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- L. 160 del 27.12.2019 e provvedimenti normativi da essa richiamati in quanto compatibili o non abrogati);
 - D.L. 30 aprile 2019, n. 34, coordinato con la legge di conversione 28 giugno 2019, n. 58;
 - D.L. 26 ottobre 2019, n.124 coordinato con la legge di conversione 19 dicembre 2019, n. 157;
 - Articolo 91-bis del D.L. 24/01/2012, convertito con modificazioni dalla L. 27/2012;
 - Regolamento 19 novembre 2012, n. 200;
 - Decreto del 30/10/2012 (dichiarazione IMU);
 - Circolare 1/DF IMU del 18-03-2020;
 - Regolamento Unico delle Entrate Tributarie Comunali: delibera consiliare n. 82 del 11/12/2001, e successive modificazioni e integrazioni.
- Delibere di approvazione annuale delle aliquote IMU reperibili sul sito Istituzionale del Dipartimento delle Finanze.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Gli Operatori del Settore Entrate del Comune sono comunque a disposizione dei contribuenti che desiderassero ulteriori chiarimenti al riguardo, o che volessero analizzare insieme eventuali casi particolari, durante gli orari di ricevimento al pubblico oppure negli altri giorni (previo appuntamento da concordare con l'operatore).

Gli orari di apertura del Settore Entrate sono i seguenti:

Martedì dalle 9.00 alle 13.00

Giovedì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 17.00.

Martedì e Giovedì dalle 11,00 alle 13,00 per informazioni telefoniche;

Tali orari, anche in conseguenza dell'emergenza sanitaria, potrebbero subire variazioni e pertanto si invita a consultare il sito istituzionale per gli aggiornamenti.

Per informazioni utilizzare:

- tasi@comune.sanlazzaro.bo.it

- imu@comune.sanlazzaro.bo.it

Per informazioni telefoniche: tel.051.622.8107

e.mail: tributi@comune.sanlazzaro.bo.it

Sito internet: www.comune.sanlazzaro.bo.it

PEC: comune.sanlazzaro@cert.provincia.bo.it (ricezione anche da mail ordinaria)

APPENDICE ALLA QUIDA IMU 2020

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU			
ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2019 (DELIB. CONSIGLIO COMUNALE N. 51 del 20/12/2018)		ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2020 (DELIB. CONSIGLIO COMUNALE N. 52 del 23/12/2019)	
aliquota ordinaria 1,06 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")	per tutti gli immobili che non rientrano nelle fattispecie di seguito indicate.	aliquota ordinaria 1,06 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")	per tutti gli immobili che non rientrano nelle fattispecie di seguito indicate.
aliquota agevolata 0,4 per cento	per le unità immobiliari ad uso abitativo locate nell'ambito del progetto denominato "Prima la casa", approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 224 del 18/12/2015, finalizzato alla pronta emergenza abitativa e all'inclusione sociale, a condizione che il canone di locazione sia inferiore o uguale al canone concordato applicabile in caso di locazione dell'immobile alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori di cui all'art. 2, comma 3, della L. 9 dicembre 1998, n. 431.	aliquota agevolata 0,4 per cento	per le unità immobiliari ad uso abitativo locate nell'ambito del progetto denominato "Prima la casa", approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 224 del 18/12/2015, finalizzato alla pronta emergenza abitativa e all'inclusione sociale, a condizione che il canone di locazione sia inferiore o uguale al canone concordato applicabile in caso di locazione dell'immobile alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori di cui all'art. 2, comma 3, della L. 9 dicembre 1998, n. 431.
aliquota ridotta 0,6 per cento	<p>a) per le unità immobiliari ad uso abitativo adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e pertinenze ammesse;</p> <p>b) per le unità immobiliari ad uso abitativo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, unitamente alle pertinenze ammesse;</p> <p>c) per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di</p>	<p>aliquota ridotta 0,6 per cento</p> <p>N.B: le fattispecie indicate sono variate in base a quanto disposto dalla L. 160/2019 che:</p> <p>- ha escluso l'assimilazione ad abitazione principale della fattispecie di cui alla lettera c)</p> <p>- ha variato le condizioni della fattispecie di cui alla lettera b) e f) e saranno oggetto di revisione con apposita deliberazione consiliare.</p>	<p>a) per le unità immobiliari ad uso abitativo adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e pertinenze ammesse;</p> <p>b) per le unità immobiliari ad uso abitativo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, unitamente alle pertinenze ammesse;</p> <p>c) per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, considerata direttamente adibita ad abitazione principale ai sensi dell'art. 13,</p>

	<p>proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, considerata direttamente adibita ad abitazione principale ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, unitamente alle pertinenze ammesse;</p> <p>d) per le unità immobiliari A/1, A/8 e A/9, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;</p> <p>e) ai fabbricati di civile abitazione A/1, A/8 e A/9, destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 unitamente alle pertinenze ammesse;</p> <p>f) alla casa coniugale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;</p> <p>g) a un unico immobile A/1, A/8 e A/9, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica unitamente alle pertinenze ammesse.</p>		<p>comma 2, del D.L. 201/2011, unitamente alle pertinenze ammesse;</p> <p>d) per le unità immobiliari A/1, A/8 e A/9, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;</p> <p>e) ai fabbricati di civile abitazione A/1, A/8 e A/9, destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 unitamente alle pertinenze ammesse;</p> <p>f) alla casa coniugale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;</p> <p>g) a un unico immobile A/1, A/8 e A/9, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica unitamente alle pertinenze ammesse</p>
<p>aliquota 0,76 per cento</p>	<p>per le unità immobiliari ad uso abitativo e pertinenze ammesse, concesse in uso gratuito ai parenti di 1° grado in linea retta che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il soggetto</p>	<p>aliquota 0,86 per cento</p>	<p>per le unità immobiliari ad uso abitativo e pertinenze ammesse, concesse in uso gratuito ai parenti di 1° grado in linea retta che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il soggetto passivo di imposta non sia titolare del diritto di proprietà o di</p>

	passivo di imposta non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile destinato a propria abitazione principale e che non goda già della medesima agevolazione relativamente ad un'ulteriore abitazione in altro comune del territorio nazionale.		altro diritto reale sull'immobile destinato a propria abitazione principale e che non goda già della medesima agevolazione relativamente ad un'ulteriore abitazione in altro comune del territorio nazionale
aliquota 0,86 per cento	per le unità immobiliari ad uso abitativo, e pertinenze ammesse, interamente concesse dai soggetti passivi di imposta in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quella dei conduttori di cui all'articolo 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.	aliquota 0,86 per cento	per le unità immobiliari ad uso abitativo, e pertinenze ammesse, interamente concesse dai soggetti passivi di imposta in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quella dei conduttori di cui all'articolo 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.
aliquota 0,90 per cento	per le unità immobiliari ad uso abitativo e pertinenze ammesse, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado (padre o madre e figli, nonni e nipoti) che la occupano quale loro abitazione principale. In caso di più unità immobiliari in possesso dei suddetti requisiti, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare individuata in quella che il soggetto passivo ha acquistato per prima.	aliquota 1,00 per cento	per le unità immobiliari ad uso abitativo e pertinenze ammesse, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado (padre o madre e figli, nonni e nipoti) che la occupano quale loro abitazione principale. In caso di più unità immobiliari in possesso dei suddetti requisiti, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare individuata in quella che il soggetto passivo ha acquistato per prima.
aliquota 0,76 per cento	per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1, inutilizzate al 1° gennaio dell'anno di imposta, che entro il 30 settembre del medesimo anno, vengano effettivamente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio direttamente dal possessore soggetto passivo IMU o da soggetti terzi in base a regolare contratto, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.	aliquota 0,76 per cento	per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1, inutilizzate al 1° gennaio dell'anno di imposta, che entro il 30 settembre del medesimo anno, vengano effettivamente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio direttamente dal possessore soggetto passivo IMU o da soggetti terzi in base a regolare contratto, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria. L'agevolazione decorre dal 1° gennaio dell'anno di effettivo utilizzo e limitatamente all'anno di imposta.
aliquota 0,76 per cento <i>*N.B L'allegato B è in</i>	per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1 che si trovano nel territorio delle frazioni/località Cicogna, Idice-Campana, Pulce-Farneto, Castel de Britti, Ponticella e Trappolone, come individuato, ai fini del	aliquota 0,76 per cento <i>L'allegato B è in</i>	per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1 che si trovano nel territorio delle frazioni/località Cicogna, Idice-Campana, Pulce-Farneto, Castel de Britti, Ponticella e Trappolone, come individuato, ai fini del presente provvedimento, graficamente nell'allegato A e

<p>appendice alla presente Guida IUC</p>	<p>presente provvedimento, graficamente nell'allegato A e nominativamente nell'elenco delle vie di cui all'allegato B*, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, effettivamente utilizzate al 1° gennaio dell'anno di imposta, per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio direttamente dal possessore soggetto passivo IMU o da soggetti terzi in base a regolare contratto, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>	<p>appendice alla Guida</p>	<p>nominativamente nell'elenco delle vie di cui all'allegato B*, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, effettivamente utilizzate al 1° gennaio dell'anno di imposta, per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio direttamente dal possessore soggetto passivo IMU o da soggetti terzi in base a regolare contratto, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria. L'agevolazione decorre dal 1° gennaio dell'anno di effettivo utilizzo finché permane tale destinazione.</p>
<p>aliquota 0,76 per cento (interamente riservata allo Stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7), possedute dalle imprese e</p> <p>direttamente utilizzate ai fini dell'esercizio di attività di impresa, a condizione che entro il 30 novembre dell'anno di imposta, l'impresa assuma con <u>contratto a tempo indeterminato</u> almeno una/o lavoratrice/lavoratore, che al 1° gennaio dell'anno di imposta abbia compiuto 50 anni e/o sia neo mamma con almeno 1 figlio di età non superiore a 3 anni, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>	<p>aliquota 0,76 per cento (interamente riservata allo Stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7), possedute dalle imprese e direttamente utilizzate ai fini dell'esercizio di attività di impresa, a condizione che entro il 30 novembre dell'anno di imposta, l'impresa assuma con <u>contratto a tempo indeterminato</u> almeno una/o lavoratrice/lavoratore, che al 1° gennaio dell'anno di imposta abbia compiuto 50 anni e/o sia neo mamma con almeno 1 figlio di età non superiore a 3 anni ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria; l'agevolazione decorre dal 1° gennaio dell'anno di assunzione e per il relativo anno di imposta</p>
<p>aliquota 0,76 per cento (interamente riservata allo Stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali diverse dalle abitazioni e dalle pertinenze delle abitazioni (A10, B, D e C con esclusione di C2, C6 e C7) possedute dalle imprese ed utilizzate direttamente ed esclusivamente dal possessore soggetto passivo IMU ai fini dell'esercizio dell'attività di</p>	<p>aliquota 0,76 per cento (interamente riservata allo Stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7), possedute dalle imprese ed utilizzate direttamente ed esclusivamente dal possessore soggetto passivo IMU ai fini dell'esercizio dell'attività di impresa, qualora l'impresa nel corso dell'anno 2019 abbia usufruito di ammortizzatori sociali e</p>

	<p>impresa, qualora l'impresa nel corso dell'anno 2018 abbia usufruito di ammortizzatori sociali e non abbia ridotto il personale, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>		<p>non abbia ridotto il personale ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria; l'agevolazione decorre dal 1° gennaio 2020 e limitatamente all'anno di imposta.</p>
<p>aliquota 0,76 per cento (interamente riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali diverse dalle abitazioni e dalle pertinenze delle abitazioni (A10, B, D e C con esclusione di C2, C6 e C7) utilizzate, ai fini dell'esercizio di attività di impresa costituita o insediata nell'anno di imposta, sia direttamente dal possessore soggetto passivo IMU sia da soggetti terzi in base a regolare contratto a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su altri immobili, diversi dalle abitazioni e dalle pertinenze delle abitazioni (A10, B, D e C con esclusione di C2, C6 e C7), situati nello stesso Comune. L'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno di imposta in cui ha avuto inizio l'attività o è avvenuto l'insediamento come da attestazione del registro imprese presso la C.C.I.A.A., e limitatamente ai primi tre anni, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>	<p>aliquota 0,76 per cento (interamente riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7) utilizzate, ai fini dell'esercizio di attività di impresa costituita o insediata nell'anno di imposta, sia direttamente dal possessore soggetto passivo IMU sia da soggetti terzi in base a regolare contratto a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su altri immobili, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7), situati nello stesso Comune. L'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno di imposta in cui ha avuto inizio l'attività o è avvenuto l'insediamento come da attestazione del registro imprese presso la C.C.I.A.A., e limitatamente ai primi tre anni ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>
<p>aliquota 0,76 per cento (interamente riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari destinate ad attività commerciale svolta direttamente ed esclusivamente dal possessore soggetto passivo IMU, a condizione che entro il 30 settembre dell'anno di imposta vengano dismessi slot machine o videolottery e simili ed entro lo stesso termine venga effettuata la prescritta comunicazione al Suap comunale: l'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno di imposta, e</p>	<p>aliquota 0,76 per cento (interamente riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari destinate ad attività commerciale svolta direttamente ed esclusivamente dal possessore soggetto passivo IMU, a condizione che entro il 30 settembre dell'anno di imposta vengano dismessi slot machine o videolottery e simili ed entro lo stesso termine venga effettuata la prescritta comunicazione al Suap comunale; l'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno di imposta, e limitatamente ai primi tre anni ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di</p>

	limitatamente ai primi tre anni, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.		riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.
aliquota 0,86 per cento	per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1 effettivamente utilizzate da soggetti terzi, in base a regolare contratto, per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio a condizione che il canone annuo di locazione venga rinegoziato in diminuzione di almeno il 10%, entro il 30 settembre dell'anno di imposta, rispetto a quello pattuito per l'anno precedente, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.	aliquota 0,86 per cento	per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1 effettivamente utilizzate da soggetti terzi in base a regolare contratto, per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio a condizione che il canone annuo di locazione venga rinegoziato in diminuzione di almeno il 10%, entro il 30 settembre dell'anno di imposta, rispetto a quello pattuito per l'anno precedente ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria. L'agevolazione decorre dal 1° gennaio dell'anno di imposta nel quale è intervenuta la rinegoziazione e limitatamente ai primi tre anni
aliquota 0,86 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")	per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7), possedute dalle imprese e direttamente utilizzate ai fini dell'esercizio di attività di impresa, a condizione che entro il 30 novembre dell'anno di imposta, l'impresa assuma con <u>contratto a tempo determinato</u> non inferiore a 2 anni, almeno una/o lavoratrice/lavoratore, che al 1° gennaio dell'anno di imposta abbia compiuto 50 anni e/o sia neo mamma con almeno 1 figlio di età non superiore a 3 anni, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.	aliquota 0,86 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")	per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7), possedute dalle imprese e direttamente utilizzate ai fini dell'esercizio di attività di impresa, a condizione che entro il 30 novembre dell'anno di imposta, l'impresa assuma <u>con contratto a tempo determinato</u> non inferiore a 2 anni, almeno una/o lavoratrice/lavoratore, che al 1° gennaio dell'anno di imposta abbia compiuto 50 anni e/o sia neo mamma con almeno 1 figlio di età non superiore a 3 anni ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria. L'agevolazione decorre dal 1° gennaio dell'anno di assunzione e per il relativo anno di imposta

<p>aliquota 0,86 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7) qualora il possessore soggetto passivo IMU abbia effettuato investimenti negli ultimi 5 anni per l'efficientamento energetico degli immobili e l'installazione di impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica e termica, comportanti la certificazione energetica in Classe A delle unità immobiliari oggetto di tali interventi, e limitatamente ai primi tre anni, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>	<p>aliquota 0,86 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7) qualora il possessore soggetto passivo IMU abbia effettuato investimenti negli ultimi 5 anni per l'efficientamento energetico degli immobili e l'installazione di impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica e termica, comportanti la certificazione energetica in Classe A delle unità immobiliari oggetto di tali interventi ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria; L'agevolazione decorre dal 1° gennaio dell'anno nel quale è stata presentata la comunicazione e limitatamente ai primi tre anni decorrenti dalla stessa</p>
<p>aliquota 0,86 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7) qualora il possessore soggetto passivo IMU partecipi, in collaborazione con il Comune, alla progettazione e realizzazione di attività di formazione rivolta ai giovani che al 1° gennaio dell'anno di imposta non abbiano compiuto 35 anni. L'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno di imposta qualora entro il 30 novembre siano attivati i corsi di formazione, e limitatamente ai primi tre anni, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria</p>	<p>aliquota 0,86 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali A10, B, C e D (con esclusione delle categorie C6 e C7) qualora il possessore soggetto passivo IMU partecipi, in collaborazione con il Comune, alla progettazione e realizzazione di attività di formazione rivolta ai giovani che al 1° gennaio dell'anno di imposta non abbiano compiuto 35 anni ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria. L'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno di imposta qualora entro il 30 novembre siano attivati i corsi di formazione, e limitatamente ai primi tre anni.</p>
<p>aliquota 0,96 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D")</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali diverse dalle abitazioni e dalle pertinenze delle abitazioni (A10, B, D e C con esclusione di C2, C6 e C7) possedute dalle imprese ed utilizzate direttamente ed esclusivamente dal possessore</p>	<p>aliquota 1,06 per cento (di cui 0,76 per cento riservata allo stato per gli immobili appartenenti alla categoria catastale</p>	<p>per le unità immobiliari, appartenenti alle categorie catastali diverse dalle abitazioni e dalle pertinenze delle abitazioni (A10, B, D e C con esclusione di C2, C6 e C7) possedute dalle imprese ed utilizzate direttamente ed esclusivamente dal possessore soggetto passivo IMU ai fini</p>

	<p>soggetto passivo IMU ai fini dell'esercizio dell'attività di impresa oppure utilizzate da soggetti terzi in base a regolare contratto a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su altri immobili, diversi dalle abitazioni e dalle pertinenze delle abitazioni (A10, B, D e C con esclusione di C2, C6 e C7), situati nello stesso Comune, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>	"D")	<p>dell'esercizio dell'attività di impresa oppure utilizzate da soggetti terzi in base a regolare contratto a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su altri immobili, diversi dalle abitazioni e dalle pertinenze delle abitazioni (A10, B, D e C con esclusione di C2, C6 e C7), situati nello stesso Comune, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>
aliquota 0,96 per cento	<p>per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1 effettivamente utilizzate da soggetti terzi, in base a regolare contratto, per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio a condizione che il canone annuo di locazione venga rinegoziato in diminuzione, entro il 30 settembre dell'anno di imposta, rispetto a quello pattuito per l'anno precedente, e limitatamente ai primi tre anni, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>	aliquota 1,06 per cento	<p>per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1 effettivamente utilizzate da soggetti terzi, in base a regolare contratto, per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio a condizione che il canone annuo di locazione venga rinegoziato in diminuzione, entro il 30 settembre dell'anno di imposta, rispetto a quello pattuito per l'anno precedente, e limitatamente ai primi tre anni, ad esclusione delle unità immobiliari che sono insediate all'interno degli ambiti di riqualificazione con funzioni non ammesse dalle schede normative di PSC per gli stessi ambiti in vigore al 1° gennaio dell'anno di imposta, per le quali dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria.</p>
aliquota 0,76 per cento	<p>per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, concessi dal possessore soggetto passivo IMU in uso gratuito per finalità sociali nell'ambito dei patti di collaborazione sottoscritti con il Comune. L'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno di imposta qualora la sottoscrizione avvenga entro il 30 novembre del medesimo anno.</p>	aliquota 0,76 per cento	<p>per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, concessi dal possessore soggetto passivo IMU in uso gratuito per finalità sociali nell'ambito dei patti di collaborazione sottoscritti con il Comune. L'agevolazione si applica dal 1° gennaio dell'anno di imposta qualora la sottoscrizione avvenga entro il 30 novembre del medesimo anno limitatamente alla durata del suddetto patto.</p>
aliquota 0,76 per cento	<p>per i terreni che siano effettivamente destinati alla produzione agricola biologica.</p>	aliquota 0,76 per cento	<p>per i terreni che siano effettivamente destinati alla produzione agricola biologica. L'agevolazione decorre dalla data di inizio di destinazione</p>

			biologica finché permene tale utilizzo.
Detrazione di Euro 200,00	per le abitazioni principali e gli immobili ad essa equiparati di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 sopra elencati: dall'imposta dovuta per queste abitazioni e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.		

ELENCO NOMINATIVO VIE NEL TERRITORIO DELLE FRAZIONI/LOCALITA' CICOGNA, IDICE-CAMPANA, CASTEL DE'BRITTI, PULCE-FARNETO, PONTICELLA, TRAPPOLONE

FRAZ. / LOC.	TIPO	NOME VIA/VIALE	CIVICI
CICOGNA	VIA	EMILIA	DA CIVICO 250 A CIVICO 296
	VIA	FONDE'	DA CIVICO N. 1 A CIVICO N. 3/A
	VIA	LUIGI DONINI	
		PALAZZETTI	DA CIVICO N. 3/L A CIVICO 26
	VIA	SERAFINO CALINDRI	
IDICE-CAMPANA	VIA	CA' BASSA	DA CIVICO N. 1 A CIVICO N. 21
	VIA	EMILIA	DA CIVICO 301 A CIVICO 590
	VIA	DEL FIUME	DA CIVICO N. 32/A A CIVICO 54/C
CASTEL DE' BRITTI	VIA	IDICE	DA CIVICO 70 A CIVICO 86
PULCE-FARNETO	VIA	CARLO IUSSI	DA CIVICO 115/A A CIVICO 115/I
PONTICELLA	VIA	BRIZZI	DA CIVICO 1 A CIVICO 12
	VIA	DEL RIO	
	VIA	DEI GELSI	
	VIA	EDERA	
	VIA	DEL BOSCO	
	VIA	RENATO BENASSI	DA CIVICO N. 1 A CIVICO N. 142
	VIA	NAZIONALE TOSCANA	DA CIVICO 21 A CIVICO 24/A

PRINCIPALI ELEMENTI DI NOVITA' O PRECISAZIONI PER L'ANNO 2020

1. ALIQUOTE COMUNALI E REGOLAMENTI IMU 2020: potranno ancora subire variazioni entro il 30/06/2020;

2. FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE E BENI MERCE: sono soggetti ad IMU, mentre, fino al 2019, queste due tipologie di immobili erano sottoposti a TASI.

3. ABITAZIONI PRINCIPALI:

- è assimilata la casa FAMILIARE non di lusso e relative pertinenze assegnata al coniuge AFFIDATARIO di 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. A fronte di un provvedimento del giudice di assegnazione dell'abitazione, quindi, si costituisce ai fini IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli mentre il diritto di abitazione non si costituisce nel caso in cui non vi siano figli affidati. Conseguentemente l'ex coniuge assegnatario dell'abitazione principale senza figli che non doveva IMU nel 2019, sarà tenuto al versamento IMU per l'anno di imposta 2020.
- non è più riconosciuta l'assimilazione ad abitazione principale dell'abitazione in Italia dei cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'AIRE e già pensionati nei rispettivi paesi di residenza non locata né concessa in comodato.
- gli alloggi sociali, per essere assimilati ad abitazione principale, devono essere adibiti ad abitazione principale e quindi non devono essere sfitti o a disposizione;
- in caso di più unità immobiliari non locate possedute da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, sarà assimilata ad abitazione principale un'unica abitazione scelta dal contribuente.

4. CALCOLO DELLE RATE: a regime il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. L'acconto 2020 è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 con le precisazioni di cui alla circolare 1/DF.

5. BENI CONDOMINIALI: il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

6. TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE QUALORA PREVISTA DALLA LEGGE: per l'inizio del possesso o le variazioni intervenute nel 2020 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2021 (termine che era stato spostato al 31 dicembre dal D.L. n. 34/2019).

7. CALCOLO DEL PERIODO DI POSSESSO: come già precisato nelle modalità di calcolo IMU; Inoltre, per il calcolo della rata di acconto si fa riferimento al semestre, anziché al 50% del dovuto annuale, come invece accadeva fino al 2019.

8. TERRENI: si precisa che sono assoggettati ad IMU i terreni iscritti in catasto a qualsiasi uso destinati, compresi quelli non coltivati ad eccezione di quelli ubicati in fascia collinare

9. AGEVOLAZIONI E ESENZIONI: si precisa che anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso. Le esenzioni si applicano inoltre limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

10. EFFICACIA DELLE RENDITE CATASTALI E DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI si precisa

- per i fabbricati che le variazioni di rendita catastale, intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o se antecedente, dalla data di utilizzo.
- Per le aree fabbricabili che il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a fare data dall'adozione di strumenti urbanistici

11. INAGIBILITA': cambia la modalità per dichiarare un fabbricato inagibile o inabitabile ai fini della riduzione della base imponibile IMU. Il contribuente infatti, qualora non voglia chiedere, con oneri a suo carico, una perizia all'ufficio tecnico comunale, dovrà presentare una dichiarazione sostitutiva con la quale attesti che l'inagibilità o inabitabilità è stata dichiarata da un tecnico abilitato (deve quindi essere in possesso di documentazione tecnica).

12. COMUNICAZIONI DI ALIQUOTA E DI RIDUZIONE BASE IMPONIBILE: al fine di usufruire delle aliquote ridotte in luogo di quella ordinaria è sempre necessario presentare comunicazione entro il 31 dicembre dell'anno di imposta a pena di decadenza dal diritto.

In caso di immobili locati a canone concordato sussiste altresì l'obbligo dichiarativo o comunicativo per applicare la riduzione di base imponibile.

Non è più necessario dichiarare o comunicare la riduzione di base imponibile per immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado.

13. ENTI NON COMMERCIALI: viene introdotto l'obbligo dichiarativo per ogni anno di imposta.

14. LOCAZIONE FINANZIARIA: si precisa che per gli immobili, ancora da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.