



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

NUOVA IMU – NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2020

Dal 1° gennaio 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) fu sostituita dall'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dal **D.L. 201/2011** convertito in L. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni, dagli artt. 8,9,10 e 14 del D.Lgs. n. 23/2011 per la parte non abrogata, dal D.L. 201/2011, dalle norme del D.Lgs. 504/1992 espressamente richiamate dal D.L. 201/2011, dall'art 4. del D.L. n. 16/2012 convertito con modifiche dalla L. 44/2012, dall'art. 1, commi 707 e 708 della Legge n. 147 del 27/12/2013, dall'art. 1, commi 10, 13, 15, 21, 22, 23, 53, 54 della Legge n. 208 del 28/12/2015.

Dal 1° gennaio 2020 è stata istituita la NUOVA IMU, disciplinata dall'art. 1, commi da 738 a 778 della Legge di Bilancio per l'anno 2020, n. 160 del 27/12/2019. La Nuova IMU è inoltre disciplinata dall'art. 8 comma 1, dall'art. 9, comma 9 e dall'art. 14 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011; dall'art. 1, commi da 161 a 169 della Legge n. 296/2006; dall'art. 1, comma 728 della Legge 27 dicembre 2017 n. 205; dall'art. 38 del D.L. n. 124 del 26/10/2019.

Importante l'abolizione, dal 01/01/2020, della TASI, la Tassa sui Servizi Indivisibili, ai sensi dell'art.1, comma 738 della Legge n. 160/2019, introdotta nel 2014 ma divenuta ormai piuttosto inutile con l'esenzione dell'abitazione principale. Nel nostro Comune, ad esempio, si applicava ormai soltanto ai fabbricati rurali strumentali ed agli immobili merce.

Data l'abolizione della TASI i fabbricati rurali strumentali e gli immobili merce sono tornati ad essere soggetti a IMU

ESENZIONI IMU ANNO 2020 ACCONTO E SALDO (ART. 177 D.L. N.34/2020) A SEGUITO EMERGENZA COVID – 19:

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

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

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

ESENZIONI IMU ANNO 2020 ACCONTO E SALDO (ART. 78 D.L. N. 104/2020) A SEGUITO EMERGENZA COVID – 19:

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



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, 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; l'esenzione per le pertinenze di immobili rientranti nella categoria catastale D/2 si applica anche relativamente alla prima rata di cui all'[articolo 177 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 17 luglio 2020, n. 77](#);
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

DISCIPLINA

- l'obbligo di versamento dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze È **SOLO** per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, con esenzione per le abitazioni principali e relative pertinenze accatastate nelle altre categorie (A/2, A/3, A/4, A/5, A/6/, A/7) (art. 1, comma 740 L. 160/2019);
- **ABITAZIONE PRINCIPALE.** Si considera abitazione principale l'immobile, iscritto o inscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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 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/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale si detrae la somma di € 200,00. La detrazione va rapportata al periodo dell'anno per il quale l'immobile è stato destinato ad abitazione principale e in proporzione alla quota per cui si verifica tale destinazione da parte di eventuali diversi comproprietari, (art. 1, comma 741, lettera b, L. 160/2019).
- Ai sensi dell'art 4, comma 2, del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU) anno 2020, approvato con delibera del C.C. n. 44 del 28/07/2020 ed ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera c), della L.160/2019, **sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale:**

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;*
- c) 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;*
- d) 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;*
- e) 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;*
- f) 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Ai fini del periodo precedente, si considerano anziani le persone fisiche di età superiore a 65 anni e disabili quelle affette da gravi handicap certificati dall'autorità competente, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.*

Le condizioni di cui alle lett. a), b), c), d), e) ed f) di cui sopra, devono essere dichiarate con il modello di Dichiarazione IMU, in particolare per quanto riguarda la fattispecie di cui alla lett. f) occorre allegare alla Dichiarazione apposita documentazione atta a comprovare lo stato di handicap grave.

SONO ESENTI DALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (Art. 11 Regolamento IMU Delibera C.C. n. 44/2020) (art. 1, comma 759, L. 160/2019):

- *1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:*
- *a) 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;*
- *b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;*
- *c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.*
- *2. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:*
- *a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli 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;*
- *b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

- *c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;*
- *d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;*
- *e) i 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;*
- *f) i 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;*
- *g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito 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. In ogni caso, l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.*

- **A decorrere dal primo gennaio 2022** sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (Art. 1, comma 751, L. 160/2019).

- **In tema di agevolazioni**, scompare quella per una sola unità immobiliare posseduta dai 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 condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, quindi per l'anno 2020 tale tipologia di immobile non viene assimilata all'abitazione principale e quindi non risulta esente ma soggetta ad IMU AD ALIQUOTA ORDINARIA pari al 10,60 per mille.

- La nuova IMU conferma che, in caso di **immobili concessi in locazione finanziaria** (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

- **I coefficienti moltiplicatori** da applicare alle rendite catastali dei fabbricati (che vanno rivalutate del 5%) e ai redditi dominicali dei terreni agricoli (che vanno rivalutati del 25%) per la determinazione della base imponibile nella misura che segue (Art. 1, comma 745, L. 160/2019 – Art. 9 Regolamento IMU 2020, C.C. n. 44/2020):

Classificazioni catastali	Moltiplicatore IMU
Abitazioni: fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, con esclusione della categoria	160



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

catastale A/10	
Caseme, comunità, edifici pubblici: fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5	140
Uffici: fabbricati classificati nella categoria catastale A/10.	80
Edifici industriali e commerciali: fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la cat. D/5	65
Banche, assicurazioni: fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	80
Negozi: fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55
Terreni agricoli	135

- La base imponibile è ridotta del 50% per (art. 1, comma 747, L. 160/2019):
1. i fabbricati di interesse storico e artistico;
 2. i fabbricati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati (si veda l'art. 9, comma 6, lettera b) del vigente Regolamento IMU – C.C. n. 44/2020). L'inagibilità/inabitabilità deve essere dichiarata a pena di nullità entro il 31 dicembre dell'anno di imposta;
 3. 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla presente numero, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti presentando il modello di dichiarazione IMU nei termini previsti dalla legge.

Con riferimento al punto 3. di cui sopra e come specificato dalla circolare n. 1/DF del 17 febbraio 2016:

Per "immobile" deve intendersi un immobile ad uso abitativo e vanno considerate anche le pertinenze nei limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C/2, C/6, C/7).

Quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purché gli immobili ad uso abitativo siano massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario.


Casi di non applicabilità della riduzione:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione;
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione;



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

- se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione;
- se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione;
- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione;
- se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione;
 - L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti ma rimane evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.
 - Il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado.
 - Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza anagrafica e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.
 - Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.
 - Per la registrazione di contratto verbale, la Circolare MEF N. 1/DF/2016 specifica che si deve compilare in duplice copia il  [Modello 69](#) in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "**Contratto verbale di comodato**".
 - La registrazione del contratto verbale prevede il versamento di Euro 200,00 (imposta di registro). Non sono richiesti bolli non essendoci contratto scritto.
 - Inoltre un contratto registrato ha valore dal giorno indicato dal contratto.

Esempi di contratto scritto e registrato:

- contratto con data 1° gennaio e registrato il 20 gennaio: la riduzione vale dal 1° gennaio;
- contratto con data 16 gennaio e registrazione entro il 5 febbraio: la riduzione parte sempre dal 1° gennaio;
- contratto con data 20 gennaio e registrazione entro l'8 febbraio: la riduzione parte dal 1° febbraio.
 - Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Categorie catastali A1, A8 e A9).
 - Infine per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione.
- **TERRENI AGRICOLI.** Sono soggetti ad IMU i terreni iscritti in catasto, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli non coltivati (art. 1, comma 741, lettera e) L. 160/2019).



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

- **Solo per l'anno 2013:** Esenti i terreni agricoli ricadenti in zone di collina individuate con delibera C.I.P.A.A. del 6/4/1983, fino al 31/12/2013. Per l'anno 2013 i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali devono pagare la MINI IMU, quindi il 40% della differenza tra aliquota al 10,00 per mille ed aliquota al 7,6 per mille. Per i terreni ubicati a nord della Tosco Romagnola devono pagare solo il saldo;
- **Solo per l'anno 2014** (01/01/2014- 31/12/2014) sono soggetti al pagamento dell'IMU tutti i terreni agricoli ubicati nel Comune di Montopoli in Val D'Arno;
- **Solo per l'anno 2015** dall'imposta dovuta per i terreni ubicati nel Comune di Montopoli in Val D'Arno, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, determinata ai sensi dell'art. 13, comma 8-bis, del D.L. n. 201/2011, convertito nella Legge n. 2014/2011, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00. Nel caso del comune di Montopoli in Val D'Arno, la detrazione spetta unicamente per le zone del territorio comunale individuate ai sensi della circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18/06/1993. La detrazione spetta inoltre sia che il terreno sia posseduto e condotto direttamente dal coltivatore diretto e dall'imprenditore agricolo professionale iscritti nella previdenza agricola sia che lo stesso sia dato in comodato o in affitto ad un coltivatore diretto o ad un'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola. In pratica la detrazione dei € 200,00 spetta per i terreni agricoli ubicati a sud della linea come si evince dalla piantina allegata.
- **A partire dall'anno 2016:** Dal 01/01/2016 sono esclusi dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. Per tutti gli altri terreni che non siano posseduti da coltivatori diretti o da IAP dal 01/01/2016 vale il criterio contenuto nella circolare n. 9 del 14/06/1993 in base alla quale sono esenti nel Comune di Montopoli in Val D'Arno i terreni a sud della Tosco Romagnola, sono invece soggetti gli altri.
- **A partire dal 01/01/2020 sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:**
 - a) 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;
 - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
- Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli l'imposta si applica sul valore eccedente i 6.000,00 euro con la riduzione: (solo fino al 31/12/2015)
 - del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 6.000 e fino a € 15.500;
 - del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500 e fino a € 25.500;
 - del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500 e fino a € 32.000.



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

IMU : Immobili locati a canone concordato: dal 01/01/2016 per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, la legge prevede la riduzione dell'imposta al 75 per cento. (legge di bilancio per l'anno 2016 legge n. 208/2015, confermata dalla legge di Bilancio per l'anno 2020 art. 1, comma 760, L. 160/2019). Tale condizione deve essere dichiarata utilizzando il modello di dichiarazione IMU.

IMU : Immobili locati a canone concordato: dal 01/01/2019 per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, è stata deliberata l'aliquota agevolata dell'8,00 per mille oltre alla riduzione prevista dalla legge al 75% .

Esclusione dei macchinari cosiddetti "imbullonati" dalla determinazione diretta delle rendite catastali del Gruppo D ed E: "Sono esclusi dalla stima diretta delle rendite catastali i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo."

AREE EDIFICABILI. (Art. 1, comma 746 e comma 777, lett. d) L. 160/2019 – Art. 9, comma 9 e 10 del Reg. IMU 2020, C.C. n. 44/2020)

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di 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.

Ai fini della riduzione dell'insorgenza del contenzioso tributario in materia di aree edificabili, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la deliberazione prevista al periodo precedente.

I valori venali di riferimento ad oggi sono quelli fissati con delibera di Giunta Comunale n. 34 del 16/03/2005.

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.

MODALITA' DI CALCOLO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

ACCONTO (PRIMA RATA)

Il pagamento dell'acconto, PRIMA RATA, va effettuato entro il **16 giugno** (o il primo giorno lavorativo successivo se cade di sabato o di giorno festivo)

PER L'ANNO 2020 a seguito della delibera di Giunta Comunale n. 92/2020 e della delibera di Consiglio Comunale n. 36/2020, è stato disposto quanto segue:

- cessa la facoltà a tutti i cittadini di effettuare il versamento della prima rata di acconto dell'IMU 2020, al 30 settembre 2020, anziché al 16 giugno 2020, senza applicazione di sanzioni ed interessi;
- si precisa altresì che tale proroga non riguarda la quota statale pari allo 0,76 % dei fabbricati del gruppo catastale "D", in quanto non era possibile in base alla normativa vigente, da parte del Comune, intervenire in tal senso. Pertanto la quota di pertinenza statale dello 0,76% deve essere pagata entro il 16 giugno 2020;
- si precisa inoltre che ai sensi dell'art. 177 del decreto-legge n. 34 del 19/05/2020, non sono soggetti al pagamento dell'acconto IMU 2020: a) gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali; b) gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e gli 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, salvo modifiche al decreto – legge n. 34/2020 in sede di conversione in legge.

L'importo da versare entro la scadenza prevista per la prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e la detrazione vigente per l'anno precedente a quello di riferimento. Per l'anno 2020 la prima rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di imposta municipale propria e tributo per i servizi indivisibili per l'anno 2019. Entro la scadenza prevista per il pagamento della seconda rata si effettua il conguaglio con quanto complessivamente dovuto per l'anno d'imposta di riferimento.

Ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge 27/12/2019 n. 160 e' riservata allo **Stato** una quota di imposta calcolata ad aliquota base del 7,6% **su tutti gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.**

SALDO (SECONDA RATA):

Il pagamento del saldo, seconda rata, è effettuato entro il **16 dicembre** (o il primo giorno lavorativo successivo se cade di sabato o di giorno festivo);

Il saldo va calcolato sulla base dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio rispetto a quanto versato con la rata di acconto, applicando le seguenti aliquote deliberate dal Comune:

Aliquote anno 2020 approvate con delibera di C.C. n. 45 del 28/07/2020:



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA
Abitazioni principali di lusso A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze nel limite di una unita' pertinenziale per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7.	5, 2‰ Si ricorda che è prevista una detrazione pari ad € 200,00
Fabbricati rurali strumentali (D/10) o fabbricati con annotazione catastale in tal senso	1,00‰
Beni merce (Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)	2,5 ‰
Terreni agricoli	10,60 ‰
Fabbricati gruppo catastale "D"	10,60 ‰ Si ricorda che per i fabbricati del gruppo catastale "D", il 7,6 per mille è riservato allo Stato ed il 3,00 per mille è destinato al Comune.
Unità immobiliari concesse in locazione di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A/10) a titolo di abitazioni a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/1998 e del D.M. 05/03/1999	8,00‰
Altri immobili (diversi da quelli di cui ai punti precedenti)	10,60 ‰

Ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge 27/12/2012 n.160 e' riservata allo **Stato** una quota di imposta calcolata ad aliquota base del 7,6‰ **su tutti gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.**

E' possibile collegarsi al servizio di calcolo delle rate IMU messo a disposizione in collaborazione con Anutel www.riscotel.it/calcima/comuni/calcima.html?comune=F686

L'Amministrazione comunale non si assume nessuna responsabilità per eventuali errori materiali di inserimento dati nel programma.

MODALITA' DI VERSAMENTO

* Modello F24. approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate (consultabile sul sito unitamente e alle relative istruzioni di compilazione).

I codici da utilizzare per il versamento sono quelli di seguito riportati (Risoluzione 29/05/2020 n. 29/E – Agenzia delle Entrate-:

Tipologia immobili	Codice Imu quota Comune	Codice Imu quota Stato
---------------------------	--------------------------------	-------------------------------



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

Abitazione principale	3912	
Terreni	3914	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati esclusi i fabbricati del gruppo D	3918	
Fabbricati del gruppo D	3930	3925
Immobili Merce	3939	
Fabbricati rurali strumentali	3913	
Interessi da accertamento	3923	
Sanzioni da accertamento	3924	

Il codice catastale relativo al Comune di Montopoli in Val D'Arno è **F686**.

Non si fa luogo al pagamento dell'imposta qualora l'importo da versare sia inferiore a € 12,00 (art. 19 del vigente Regolamento IMU - C.C. n. 44/2020).

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA (Art. 1, comma 761 L. 160/2019)

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile. Per i nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente:

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;
- mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;

DICHIARAZIONI (Art. 1, comma 769-770 L. n. 160/2019 – art. 14 Reg. IMU C.C. n. 44/2020)

I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate da apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, 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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

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.

In ogni caso, la dichiarazione deve essere presentata per attestare il possesso dei requisiti previsti per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), b), c), d) ed f) nonché di cui all'articolo 11, comma 3, del vigente regolamento.

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, 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



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.