



Comune di Zocca

Ufficio Tributi – Tel. 059/985730-985742

GUIDA INFORMATIVA sul versamento di IMU ANNO 2020

A decorrere dall'anno 2020, la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ha abolito l'imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti (TARI), eliminando il tributo per i servizi indivisibili (TASI) e disciplinando nuovamente l'imposta municipale propria (IMU).

Prospetto riepilogativo IMU 2020

Soggetto Passivo	<ul style="list-style-type: none">• I possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario o il titolare di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi;• coloro che possiedono immobili, incluse le aree edificabili, a qualsiasi uso;• 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 (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);• il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);• l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;• i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;• i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione. <p>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.</p>
Base Imponibile	<p>Fabbricati: unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. I fabbricati di nuova costruzione o le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno sono soggetti all'IMU a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.</p> <p><u>Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori:</u></p> <p>la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 della categoria catastale A/10 e D/5- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1 <p>Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.</p> <p>Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.</p> <p>Terreni: applicare all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a 135. Per terreno agricolo s'intende il terreno iscritto in catasto a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato (comma 741, lett. e). Per il Comune di Zocca sono esenti ai sensi del D.Lgs. 504/92, art. 7 lettera h).</p> <p>Area edificabile: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (con deliberazione di Giunta sono approvati i valori da utilizzare ai fini IMU) 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 (previsto l'obbligo dichiarativo).</p>

<p>Assimilazioni all'abitazione principale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 (previsto l'obbligo dichiarativo ai fini dell'applicazione del beneficio); - 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 (previsto l'obbligo dichiarativo ai fini dell'applicazione del beneficio); - 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 non risulti locata. L'agevolazione può essere applicata per una sola unità immobiliare. <p>Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale con una eccezione importante che riguarda cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) pensionati nei rispettivi paesi di residenza che adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia.</p>
<p>Esenzioni</p>	<p>Sono esenti, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; • i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973; • i fabbricati (e non terreni) destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze; • i fabbricati (e non terreni) di proprietà della Santa Sede; • fabbricati (e non terreni) appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali; • gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività dell'ente. <p>In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19 sono state inserite nuove esenzioni:</p> <p>1. Con Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34 - articolo 177 "Esenzioni dall'imposta municipale propria-IMU per il settore turistico", convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020 n.77: <u>Non è dovuta la prima rata IMU anno 2020 per:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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; c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi o manifestazioni (aggiunti in sede di conversione). <p>2. Con Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104 – articolo 78 "Esenzioni dall'imposta municipale propria per il settore del turismo e dello spettacolo": <u>Non è dovuta la seconda rata IMU anno 2020 per:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; 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.

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.

3. Con Decreto Legge 28/10/2020, n. 137 *“Ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”*, all'articolo 9 **è stata prevista la cancellazione della 2° rata IMU anno 2020** per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 (sottoriportato) del citato decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Agevolazioni e riduzioni

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO

La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli e viceversa), alle seguenti condizioni:

1. Il contratto di comodato (art. 1803 C.C.) deve essere regolarmente registrato, la registrazione è necessaria anche per i comodati verbali per fruire dell'agevolazione IMU;
2. L'immobile deve essere dato in uso ad un parente in linea retta di 1° grado (vedi artt. 75 e 76 del codice civile - figli genitori e viceversa) che deve utilizzarlo come propria abitazione principale (residenza anagrafica).
3. Il comodante deve possedere un solo immobile abitativo (quello dato in comodato) o al massimo un altro immobile in Italia (che non sia censito in A/1, A/8 e A/9) destinato a propria abitazione principale nel medesimo comune in cui è ubicato quello dato in comodato.
4. Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel medesimo comune in cui è ubicato l'immobile dato in comodato.
5. l'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale dal comodatario.
6. per attestare i requisiti e beneficiare dell'agevolazione, il soggetto passivo deve presentare entro i termini di scadenza previsti dalla normativa di riferimento, **apposita dichiarazione IMU (modello ministeriale).**
7. Nel caso in cui venga concesso in comodato un immobile e le relative pertinenze, a queste ultime si applicherà l'agevolazione IMU nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. L'agevolazione IMU si applicherà anche a tutte le unità pertinenziali locate a canone concordato iscritte nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

Anche per l'anno 2020 permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione ministeriale IMU. Con la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è ripristinato l'obbligo di presentazione della dichiarazione ministeriale IMU, obbligo che era stato soppresso dal Decreto Legge “Crescita” n. 34/2019 convertito nella Legge n. 59/2019 all'art. 3-quater Risoluzione n. 1/DF del 18 marzo 2020.

Aliquote 2020 con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28/07/2020

Fattispecie:	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1-A/8 e A/9)	0,60%
Fabbricati produttivi di Categoria “D” Immobili di categoria D, con esclusione Cat. D5 (*)	0,86% (di cui 0,76% quota statale)
Immobili di categoria D5 (*)	1,06%
Immobili strumentali agricoli	0,00%
Immobili merce	0,00%
Unità immobiliari accatastate nella categoria A10, C1, C3	0,96%
Tutti gli altri fabbricati diversi da quelli ai precedenti punti	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%

Detrazioni per abitazione principale	La detrazione d'imposta di €. 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale di protrae tale destinazione, è riconosciuta a favore di: 1) unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo (o da più soggetti passivi proporzionalmente alla quota di possesso) e relative pertinenze; 2) unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale).
Codici di versam.to con modello F24	L'Agenzia delle Entrate ha istituito i codici tributo per il versamento dell'IMU come di seguito indicati: - aree edificabili cod. 3916 - altri fabbricati cod. 3918 - abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1-A/8 e A/9) cod. 3912 - fabbricati D cod. 3930 Comune e cod. 3925 Stato Il codice comune per il Comune di ZOCCA M183
Limite di versamento	L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
Quando e come la dichiarazione	La dichiarazione IMU va presentata al Comune entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Restano ferme le specifiche norme legislative e regolamentari.
Modalità e termini di versamento IMU	Il calcolo dell'IMU dovuta è effettuato in autoliquidazione dal contribuente ed il pagamento deve avvenire in due rate, con modello F24, entro le seguenti scadenze: - <u>in sede di prima applicazione:</u> la prima rata entro il 16 giugno , a titolo di acconto , è pari al 50% dell'IMU e Tasi dovute sulla base delle aliquote deliberate nel 2019. - <u>a regime:</u> <u>La prima rata entro il 16 giugno</u> , a titolo di acconto , è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente, con la possibilità di utilizzare quelle stabilite dal Comune per l'anno in corso, essendo già state approvate dal Comune e pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze. <u>La Circolare n. 17DF del 18 marzo 2020</u> del Ministro dell'Economia e delle Finanze chiarisce espressamente al fine di evitare situazioni distorsive nella determinazione dell'imposta, il principio della libertà del contribuente dei metodi di calcolo indicati. <u>E' sempre consentito il pagamento in unica soluzione annuale entro il 16 giugno.</u> <u>La seconda rata entro il 16 dicembre</u> a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate per il 2020, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

Ufficio Tributi

Via del Mercato, 104 - 41059 Zocca (Mo)

tel. +39 059.985730 - 059/985742 fax. 059/985700

e-mail: tavoni.e@comune.zocca.mo.it - franchini.e@comune.zocca.mo.it

orari di ricevimento:

martedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30

D.L. 28/10/2020, n. 137

Ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Pubblicato nella Gazz. Uff. 28 ottobre 2020, n. 269, Edizione straordinaria.

Allegato 1

In vigore dal 9 novembre 2020

Codice ATECO	%
493210 - Trasporto con taxi	100,00%
493220 - Trasporto mediante noleggio di autovetture da rimessa con conducente	100,00%
493901 - Gestioni di funicolari, ski-lift e seggiovie se non facenti parte dei sistemi di transito urbano o suburbano	200,00%
522190 - Altre attività connesse ai trasporti terrestri NCA	100,00%
551000 - Alberghi	150,00%
552010 - Villaggi turistici	150,00%
552020 - Ostelli della gioventù	150,00%
552030 - Rifugi di montagna	150,00%
552040 - Colonie marine e montane	150,00%
552051 - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence	150,00%
552052 - Attività di alloggio connesse alle aziende agricole	150,00%
553000 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte	150,00%
559020 - Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero	150,00%
561011-Ristorazione con somministrazione	200,00%
561012-Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole	200,00%
561030-Gelaterie e pasticcerie	150,00%
561041-Gelaterie e pasticcerie ambulanti	150,00%
561042-Ristorazione ambulante	200,00%
561050-Ristorazione su treni e navi	200,00%
562100-Catering per eventi, banqueting	200,00%
563000-Bar e altri esercizi simili senza cucina	150,00%
591300 - Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi	200,00%
591400-Attività di proiezione cinematografica	200,00%
749094 - Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport	200,00%
773994 - Noleggio di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli: impianti luce ed audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi luminosi	200,00%
799011 - Servizi di biglietteria per eventi teatrali, sportivi ed altri eventi ricreativi e d'intrattenimento	200,00%
799019 - Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio nca	200,00%
799020 - Attività delle guide e degli accompagnatori turistici	200,00%
823000-Organizzazione di convegni e fiere	200,00%
85209 - Altra formazione culturale	200,00%
900101 - Attività nel campo della recitazione	200,00%
900109 - Altre rappresentazioni artistiche	200,00%
900201 - Noleggio con operatore di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli	200,00%
900209 - Altre attività di supporto alle rappresentazioni artistiche	200,00%
900309 - Altre creazioni artistiche e letterarie	200,00%

900400-Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche	200,00%
920009 - Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo}	200,00%
931110-Gestione di stadi	200,00%
931120-Gestione di piscine	200,00%
931130-Gestione di impianti sportivi polivalenti	200,00%
931190-Gestione di altri impianti sportivi nca	200,00%
931200-Attività di club sportivi	200,00%
931300-Gestione di palestre	200,00%
931910-Enti e organizzazioni sportive, promozione di eventi sportivi	200,00%
931999-Altre attività sportive nca	200,00%
932100-Parchi di divertimento e parchi tematici	200,00%
932910-Discoteche, sale da ballo night-club e simili	400,00%
932930-Sale giochi e biliardi	200,00%
932990-Altre attività di intrattenimento e di divertimento nca	200,00%
949920 - Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby	200,00%
949990 - Attività di altre organizzazioni associative nca	200,00%
960410-Servizi di centri per il benessere fisico (esclusi gli stabilimenti termali}	200,00%
960420-Stabilimenti termali	200,00%
960905 - Organizzazione di feste e cerimonie	200,00%
493909-Altre attività di trasporti terrestri di passeggeri nca	100,00%
503000-Trasporto di passeggeri per vie d'acqua interne (inclusi i trasporti lagunari)	100,00%
619020-Posto telefonico pubblico ed Internet Point	50,00%
742011-Attività di fotoreporter	100,00%
742019-Altre attività di riprese fotografiche	100,00%
855100-Corsi sportivi e ricreativi	200,00%
855201-Corsi di danza	100,00%
920002-Gestione di apparecchi che consentono vincite in denaro funzionanti a moneta o a gettone	100,00%
960110-Attività delle lavanderie industriali	100,00%
477835-Commercio al dettaglio di bomboniere	100,00%
522130-Gestione di stazioni per autobus	100,00%
931992-Attività delle guide alpine	200,00%
743000-Traduzione e interpretariato	100,00%
561020-Ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto	50,00%
910100-Attività di biblioteche ed archivi	200,00%
910200-Attività di musei	200,00%
910300-Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	200,00%
910400-Attività degli orti botanici, dei giardini zoologici e delle riserve naturali	200,00%
205102-Fabbricazione di articoli esplosivi	100,00%