



## COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Codice Identificativo **SGIOVPTO**

Corso Italia 70 – 40017 San Giovanni in Persiceto (BO)

C.F. 00874410375 – P.IVA: 00525661203

Fax sede: 051/825024

e-mail generale: [urp@comunepersiceto.it](mailto:urp@comunepersiceto.it)

*P.E.C.:* [comune.persiceto@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.persiceto@cert.provincia.bo.it)

sito: [www.comunepersiceto.it](http://www.comunepersiceto.it)

### Il Funzionario Responsabile I.M.U.

#### informa che

a decorrere dall'anno 2020 la legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di stabilità 2020) 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) in base alle disposizioni contenute nei commi da 738 a 783 dell'art. 1.

#### **1. PRESUPPOSTO IMPOSITIVO - SOGGETTI PASSIVI - BASE IMPONIBILE - RIDUZIONI**

L'IMU è dovuta dal proprietario di immobili (quali fabbricati, aree fabbricabili e terreni) nonché dal titolare di diritti reali di godimento sugli stessi (diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. La base imponibile è così determinata:

- a) per i **fabbricati** iscritti in catasto, si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
- b) per le **aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° 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.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1 lett. c), d) ed f) della L. n. 457/1978 del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, 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.

La nuova disposizione di cui al comma 741 lett. a) dell'art. 1 della legge n. 160 27/12/2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell'IMU, che si considera "*parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastata unitariamente*"; pertanto la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza solo nel caso in cui risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura"; in questo caso il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente ad imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

Attenzione: per il versamento dell'acconto IMU 2020 occorre far riferimento ai valori deliberati dal Comune per l'anno 2019; con il versamento del saldo occorrerà effettuare il conguaglio sulla base dei valori che verranno deliberati per l'anno 2020.

L'adeguamento ai valori minimi deliberati dal Comune non limita tuttavia il potere accertativo comunale; pertanto nel caso della presenza di un rogito o di una dichiarazione di successione che riporti un valore dell'area superiore ai valori minimi comunali dovrà essere utilizzato il valore del rogito o della successione.

Si ricorda che sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004 iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del citato D.Lgs. n. 99 del 2004, 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.

- c) per i **terreni agricoli** (ovvero tutti terreni iscritti in catasto a qualsiasi uso destinati, compresi quelli non coltivati) la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

#### **La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti fabbricati:**

**a) i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;

**b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Ai sensi del Regolamento comunale l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica sotto indicata è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b). In ogni caso, la riduzione dell'imposta si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

- c) **le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale** (escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9) **con le relative pertinenze** (classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione) a condizione che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel Comune di San Giovanni in Persiceto. La riduzione si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda a San Giovanni in Persiceto un altro immobile adibito a propria abitazione principale (escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali in A1, A8 e A9). Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**Per poter beneficiare dell'agevolazione il contratto di comodato gratuito sia in forma scritta sia in forma verbale deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate:**

- i comodati in forma scritta sono soggetti a registrazione in termine fisso entro 20 giorni dalla data della sottoscrizione. Per godere dell'agevolazione occorrerà registrare l'atto secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro, e verificare il rispetto della regola di cui all'art. 1 comma 761 della legge n. 160 del 27/12/2019 prendendo a riferimento la data della conclusione del contratto;
- i contratti di comodato verbali non sono soggetti all'obbligo della registrazione tuttavia la legge n. n. 160 del 27/12/2019 pone la registrazione come requisito necessario ai fini dell'applicazione dell'agevolazione. La registrazione dovrà essere effettuata utilizzando il modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato". Anche per i comodati verbali l'agevolazione decorre dalla conclusione del contratto, a prescindere dalla data di registrazione.

**d) la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 9/12/1998 con le relative pertinenze.**

Attenzione: il decreto interministeriale del 16/01/2017 prevede per i contratti di locazione a canone concordato per i quali non è chiesta l'assistenza dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, l'obbligo di un'attestazione della rispondenza del contenuto del contratto, sia sotto il profilo economico che normativo, all'accordo territoriale "anche con riguardo alle agevolazioni fiscali". Le agevolazioni IMU quindi possono essere riconosciute solo in presenza della detta attestazione che dovrà essere acquisita per i contratti stipulati a decorrere dal 09/10/2017 in applicazione dell'accordo valevole per i Comuni del territorio metropolitano di Bologna sottoscritto il 26/09/2017.

L'attestazione dovrà essere rilasciata congiuntamente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatari dell'accordo. Si precisa che al fine di beneficiare delle agevolazioni IMU è opportuno inviare l'attestazione (per i contratti già presentati) o allegarla alla copia del contratto da presentare; in caso contrario l'Ente provvederà a richiederla in sede di verifica.

## **2. ALIQUOTE**

La delibera di approvazione delle aliquote IMU 2020 è in corso di approvazione.

Poiché il versamento della prima rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 (con la possibilità per il contribuente di effettuare il versamento sulla base dei mesi di possesso e della destinazione d'uso degli immobili nel primo semestre del 2020, applicando le aliquote IMU vigenti per l'anno 2019), si riportano di seguito le aliquote IMU e TASI deliberate per l'anno 2019:

### **IMU**

- **0,27 per cento** per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 nonché per le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- **0,48 per cento** per le abitazioni concesse in affitto a canone concordato ai sensi della Legge 431/1998 art. 2 commi 3 e 4, adibite ad abitazione principale del locatario, con le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). A tal fine il proprietario deve produrre al Servizio Entrate e Tributi copia del contratto di locazione entro lo stesso termine previsto per la presentazione della Dichiarazione IMU. Non sono tenuti a presentare copia del contratto i contribuenti che in passato l'hanno già presentata.
- **1,00 per cento** per i terreni agricoli;
- **0,76 per cento** per gli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 e per le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) nonché per i fabbricati adibiti a cinema o teatri classificati nella categoria catastale D3;
- **0,82 per cento** per le abitazioni concesse in utilizzo gratuito a parenti fino al 2° grado o ad affini fino al 1° grado che le occupano come abitazioni principali nonché per le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). A tal fine nel primo anno di applicazione il proprietario deve produrre autocertificazione al servizio entrate e tributi entro lo stesso termine previsto per la presentazione della Dichiarazione IMU. Tale autocertificazione avrà validità anche per gli anni successivi fino a quando permarranno le stesse condizioni. Non sono tenuti a presentare tale autocertificazione i contribuenti che in passato l'hanno già presentata o che hanno presentato apposita Dichiarazione ICI o IMU;
- **0,46 per cento** per i fabbricati utilizzati per l'esercizio di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale o commerciale, per i primi 3 anni di inizio della nuova attività e a decorrere dalla data di iscrizione della nuova attività produttiva alla Camera di Commercio, esclusi i fabbricati utilizzati per l'esercizio di nuove attività produttive che sono classificati nel gruppo catastale "D" ai quali viene applicata l'aliquota dello 0,76 per mille in quanto il gettito è riservato allo Stato. A tal fine il proprietario dell'immobile deve produrre al servizio entrate e tributi autocertificazione attestante il requisito richiesto;

- **0,48 per cento** per le abitazioni locate a soggetti possessori di fabbricati adibiti ad abitazione principale che a seguito degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 sono risultati distrutti od oggetto di ordinanza sindacale di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente e per le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). A tal fine il proprietario del fabbricato concesso in locazione deve produrre al servizio entrate e tributi autocertificazione attestante lo stato di distruzione o di inagibilità del fabbricato che era adibito ad abitazione principale del locatario;
- **1,06 per cento** per le aree fabbricabili e i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti che non siano esclusi dal versamento dell'imposta.

### TASI

- aliquota pari al **3,3 per mille** solo sulle abitazioni principali come definite ai sensi dell'IMU di cui all'art. 13 comma 2 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, con le relative pertinenze (esclusivamente accatastate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), con riconoscimento delle sotto elencate detrazioni variabili differenziate in funzione della rendita catastale dell'abitazione principale a cui si sommano le rendite catastali delle eventuali pertinenze:

Scaglione di rendita catastale (euro) abitazione principale + pertinenze	Detrazione
Fino a € 300,00	€ 134,00
Superiore a € 300,00 e fino a € 350,00	€ 124,00
Superiore a € 350,00 e fino a € 400,00	€ 112,00
Superiore a € 400,00 e fino a € 450,00	€ 100,00
Superiore a € 450,00 e fino a € 500,00	€ 90,00
Superiore a € 500,00 e fino a € 550,00	€ 80,00
Superiore a € 550,00 e fino a € 600,00	€ 75,00
Superiore a € 600,00 e fino a € 650,00	€ 70,00
Superiore a € 650,00 e fino a € 700,00	€ 65,00
Superiore a € 700,00 e fino a € 750,00	€ 60,00
Superiore a € 750,00 e fino a € 800,00	€ 55,00
Superiore a € 800,00	€ 0,00

al fine dell'individuazione della detrazione variabile per l'abitazione principale di cui sopra la rendita catastale di riferimento è quella dell'intera abitazione e delle eventuali pertinenze, senza riferimento alla quota di possesso del singolo contribuente. Nel caso di unità immobiliari unite di fatto ai fini fiscali, per cui l'abitazione è composta da più porzioni con autonoma rendita, occorre far riferimento alla somma delle rendite catastali costituenti l'unica abitazione principale e le eventuali pertinenze;

e delle seguenti ulteriori detrazioni:

- a. euro 70,00 di ulteriore detrazione qualora il soggetto passivo abbia un I.S.E.E inferiore ad euro 15.000,00; per usufruire di tale detrazione il soggetto passivo doveva presentare al Servizio Entrate e Tributi entro il 16 dicembre 2019 un'autocertificazione attestante tale requisito (valido per tutto l'anno 2019);
- b. euro 20,00 di ulteriore detrazione per ogni figlio di età non superiore a 26 anni dimo-  
rante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad  
abitazione principale o assimilata;
- c. euro 20,00 di ulteriore detrazione per i soggetti passivi che hanno all'interno del pro-  
prio nucleo familiare un componente con invalidità al 100%; per usufruire di tale  
detrazione il soggetto passivo doveva presentare Servizio Entrate e Tributi apposita  
dichiarazione attestante tale requisito entro il 16 dicembre 2019. Non erano tenuti a  
presentare tale dichiarazione i contribuenti che l'hanno già presentata negli anni  
2014, 2015, 2016, 2017 e 2018;

le ulteriori detrazioni di cui sopra, nel caso di soggetti passivi persone giuridiche, si applica-  
no con riferimento alle condizioni reddituali e familiari del nucleo occupante;

- aliquota zero per tutte le altre fattispecie imponibili diverse da quelle di cui al punto n. 1;

### **3. VERSAMENTI**

L'IMU deve essere versata in due rate:

- a) **la prima rata entro il 16 settembre 2020 (fatta eccezione per la quota riservata allo Stato per i fabbricati ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D per i quali la scadenza resta il 16 giugno 2020) da calcolare in base alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso e della destinazione d'uso degli immobili nel primo semestre del 2020, applicando le aliquote IMU vigenti per l'anno 2019.**

Attenzione: ai sensi dell'art. 177 del D.L. n. 34/2020 in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID19, non è dovuta la prima rata dell'IMU relativa a:

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

*b) immobili rientranti nella categoria catastale D2 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 i gestori delle attività ivi esercitate.”*

- b) **la seconda rata entro il 16 dicembre 2020 a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata sulla base delle aliquote 2020 con conguaglio sulla prima rata.**

L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Il gettito dell'IMU è interamente attribuito ai comuni, con l'eccezione della riserva di gettito spettante allo Stato sugli immobili a destinazione produttiva appartenenti alla categoria catastale D, calcolata con l'aliquota base dello 0,76 per cento.

Per effettuare il versamento occorre utilizzare il modello F24 reperibile presso le banche e gli uffici postali, e in formato elettronico sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), oppure tramite il programma di calcolo on line.

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 10 euro; l'importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Nel modello F24 dove essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili.

Il contribuente dovrà utilizzare gli appositi codici tributo, sottoelencati:

3912 - IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze;

3914 - IMU per i terreni;

3916 - IMU per le aree fabbricabili;

3918 - IMU per gli altri fabbricati;

3925 - IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;

3930 - IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO  
COMUNE -

Il codice catastale del Comune di San Giovanni in Persiceto è "G467".

#### **4. ESENZIONI**

L'IMU non è dovuta per i seguenti immobili:

- a) **l'abitazione principale intesa come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 per le quali si applica l'aliquota deliberata dal comune e la detrazione di € 200 riportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.** Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.  
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, l'esenzione per l'abitazione principale in relazione al nucleo familiare si applica ad un solo immobile.
- b) **le abitazioni equiparate all'abitazione principale ai sensi della legge n. 160 del 27/12/2019 e del Regolamento comunale quali:**
- **le abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza;**
  - **le abitazioni destinate ad alloggi sociali** ai sensi del Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22/04/2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008;
  - **la casa coniugale 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. (In base alla nuova IMU l'equiparazione all'abitazione principale si applica alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli e non più alla casa coniugale).
  - **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.

- **le abitazioni possedute da anziani e disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, purché non locate;

**con le relative pertinenze.** (Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione. Pertanto rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale).

**Attenzione: a decorrere dal 01/01/2020 non è più riconosciuta l'equiparazione all'abitazione principale, e di conseguenza l'esclusione da IMU, per cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) pensionati nei rispettivi paesi di residenza, che devono quindi provvedere al versamento dell'imposta.**

- c) **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art.1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.lgs. n. 99 del 2004;**
- d) **i terreni del Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto;**
- e) **i fabbricati distrutti o oggetto di ordinanze di sgombero** adottate entro il 30 novembre 2012 in quanto inagibili totalmente o parzialmente in seguito al sisma dell'anno 2012 fino alla definitiva ricostruzione e agibilità degli stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2020 (*art. 9 – vices quinquies del D.L. n. 123/2019 convertito nella legge n. 156/2019*). Per i fabbricati temporaneamente inagibili (B), l'esenzione si applica fino alla revoca dell'ordinanza; per i fabbricati parzialmente inagibili (C), l'esenzione si applica all'intera unità catastale; per i fabbricati che non hanno subito danni materiali, e quindi intrinsecamente agibili, ma per i quali è stata emessa un'ordinanza di inagibilità per rischio esterno (F) non è prevista l'esenzione dal versamento ma la riduzione del 50% della base imponibile ai fini Imu, come per gli immobili inagibili;
- f) gli immobili posseduti dalle ONLUS;
- g) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per lo svolgimento dei rispettivi compiti istituzionali o statutari;
- h) 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;
- i) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1a E/9;
- j) i fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'art. 5-bis del DPR n. 601/1973;
- k) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;



- l) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati (artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810);
- m) 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;
- n) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera l) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera l); si applicano, altresì, le disposizioni di cui il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19/11/2012.

**Attenzione: a decorrere dal 01/01/2020 la legge n. 160/2019 non prevede più l'esenzione dall'IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis del D.L. n. 557/1993, né per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati che sono soggetti ad aliquota di base pari allo 0,1 per cento con possibilità per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento; pertanto nelle more dell'adozione della delibera di approvazione delle aliquote per l'anno 2020 la prima rata IMU per tali fabbricati non deve essere versata salvo poi provvedere ad eventuale versamento a saldo dell'intera imposta annuale.**

## **5. DICHIARAZIONE IMU**

La dichiarazione IMU deve essere trasmessa secondo le modalità approvate con 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.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto dovrà essere utilizzato il modello di dichiarazione da compilarli in base alle istruzioni di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 30 ottobre 2012.

**E' previsto inoltre che la dichiarazione IMU per l'anno 2019 deve essere presentata entro il 31/12/2020**, tramite consegna diretta al Comune di San Giovanni in Persiceto, il quale rilascia apposita ricevuta, oppure tramite spedizione in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU" e con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La dichiarazione può essere inviata anche telematicamente a mezzo posta certificata: [comune.persiceto@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.persiceto@cert.provincia.bo.it).

La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati

Restano ferme le dichiarazioni già presentate ai fini dell'IMU.

## **ESEMPI DI CALCOLO PER IL VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA IMU**

**1) Un contribuente possiede un terreno agricolo, concesso in affitto, con reddito dominicale di 400,00 euro e un laboratorio (C/3) con rendita di euro 750,00.**

### ***Base imponibile***

a) terreno agricolo:  $400,00 \times 1,25 = 500,00$  (reddito dominicale rivalutato)  $\times 135$  (moltiplicatore) = 67.500,00;

b) laboratorio C/3:  $750,00 \times 1,05 = 787,50$  (rendita rivaluta)  $\times 140$  (moltiplicatore) = 110.250,00;

**Imposta per la prima rata:**

a) per il terreno agricolo:  $67.500,00 \times 1.00/100 = 675,00$  (totale imposta annua)/2= 337,50

b) per il laboratorio:  $110.250,00 \times 1.06/100 = 1.168,65$  (totale imposta annua)/2= 584,33

**Versamento prima rata:**

- euro 337,50 da versare con arrotondamento a euro 338,00 per il terreno agricolo utilizzando il codice tributo n. 3914;
- euro 584,33 da versare con arrotondamento a euro 584,00 per il laboratorio utilizzando il codice tributo n. 3918;

**2) Un contribuente possiede un capannone (D/8) con rendita di 2.500,00 euro, e un negozio (C/1) con rendita di 1.455,00 euro**

**Base imponibile:**

a) capannone=  $2.500,00 \times 1,05 = 2.625,00$  (rendita rivalutata) X 65 (moltiplicatore) = 170.625,00;

b) negozio=  $1.455,00 \times 1,05 = 1.527,75$  (rendita rivalutata) X 55 (moltiplicatore) = 84.026,25;

**Imposta per la prima rata:**

a) per il capannone:

- quota statale:  $170.625,00 \times 0.76/100 = 1.296,75$  (totale imposta annua)/2= 648,38
- quota comunale:  $170.625,00 \times 0.30/100 = 511,88$  (totale imposta annua)/2 = 255,94

b) per il negozio:  $84.026,25 \times 1.06/100 = 890,68$  (totale imposta annua)/2 = 445,34

**Versamento prima rata:**

- euro 648,38 da versare con arrotondamento a euro 648,00 per il capannone utilizzando il codice tributo n. 3925 per la quota statale ed euro 255,94 da versare con arrotondamento a euro 256,00 utilizzando il codice tributo n. 3930 per la quota comunale;
- euro 445,34 da versare con arrotondamento a euro 445,00 per il negozio utilizzando il codice tributo n. 3918.

Per qualsiasi informazione o chiarimento è possibile rivolgersi telefonicamente al Servizio Entrate e Tributi al numero **051/6812940** nei seguenti giorni ed orari: il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle 8,30 alle 13,30, il martedì e il giovedì dalle 8,30 alle 13,30 e dalle 14,30 alle 18,00.

**Al fine di tutelare la salute pubblica e contenere il contagio da coronavirus, il ricevimento del pubblico viene effettuato esclusivamente su appuntamento nei seguenti giorni ed orari: lunedì e mercoledì dalle ore 8,30 alle 12,30, giovedì dalle 14,30 alle 18,00.**

**E' possibile anche inviare direttamente una e-mail all'indirizzo di posta elettronica: [tributi@comunepersiceto.it](mailto:tributi@comunepersiceto.it).**

**Il Funzionario Responsabile I.M.U.  
Dott.ssa Biagini Alessandra**