



COMUNE DI BRISIGHELLA
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
SERVIZIO TRIBUTI

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
Nuova legge di riferimento: L. 27/12/19 n. 160 –
Finanziaria 2020

La Legge di Bilancio 2020 n. 160 del 27/12/2019 con decorrenza dal 01.01.2020 riorganizza la tassazione comunale sugli immobili.

Con l'abrogazione della IUC, e quindi della TASI (sopravvive solo la TARI) il legislatore ha riformulato la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (*contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 Legge 27.12.2019, n. 160*).

[Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/783 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160](#)

Principali novità della "Nuova IMU":

La nuova IMU 2020 mantiene l'esenzione già prevista per IMU e TASI per l'abitazione principale non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7) e, in linea di massima, continua ad applicarsi su tutte le tipologie di immobili già in precedenza soggette ad IMU.

E' considerata 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.

Non è più prevista, l'esenzione per l'unità immobiliare disabitata di titolari di pensioni estere iscritti all'AIRE.

I fabbricati rurali strumentali e gli Immobili merce (prima esenti) sono soggetti a IMU: la norma stabilisce per entrambe le tipologie un'aliquota base del 1 per mille, con possibilità per il Comune di aumentare le aliquote fino ai limiti massimi fissati dai commi 750 e 751 dell'art. 1 della L. 160/2020, oppure ridurle fino all'azzeramento.

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile. Cioè 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: (*esempio mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese*);

Altre novità dal "Decreto Rilancio":

Il D.L. 19/05/2020 n. 34, cosiddetto "Decreto Rilancio", all'art 177 introduce, esclusivamente per l'anno 2020, l'abolizione del versamento della prima rata IMU in scadenza il 16 giugno 2020 per i possessori di immobili classificati nella categoria catastale D/2, vale a dire alberghi e pensioni, a condizione che i possessori degli stessi siano anche gestori delle attività ivi svolte.

Acconto IMU anno 2020

(art. 1 comma 762 L. 160/2019)

- **SCADENZA: 16 giugno 2020**
- **MISURA DELLA PRIMA RATA DI ACCONTO 2020: pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019**

Dal 1° gennaio 2020 la TASI è stata abolita ma, a questo proposito, **è importante rammentare che, per il Comune di Brisighella, dal 2016 la TASI non trovava applicazione** in quanto l'abitazione principale, le relative pertinenze e le tipologie di immobili assimilate ad abitazione principale, erano state escluse per legge e per tutte le restanti tipologie di immobili era stato disposto l'azzeramento delle aliquote. **Pertanto, per il Comune di Brisighella, i versamenti, nonché le aliquote 2019 da prendere in considerazione per il calcolo dell'acconto 2020, non possono che riferirsi alla sola IMU.**

Le **nuove aliquote IMU per l'anno 2020** devono essere deliberate dal comune entro il 31 luglio 2020 e pubblicate nell'apposito sito ministeriale entro il 28 ottobre 2020, **pertanto con la seconda rata del 16 dicembre 2020, il contribuente dovrà determinare il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, a conguaglio, sulla base delle aliquote 2020 pubblicate nel citato sito del MEF – Ministero dell'Economia e Finanze, nonché nel sito istituzionale del Comune di Brisighella.**

Tenuto conto delle nuove disposizioni 2020, il Ministero dell'Economia e Finanze si è espresso con la **Circolare n. 1/DF del 18 marzo 2020** per **chiarire alcuni aspetti relativi alla determinazione dell'acconto 2020 in rapporto al versamento dell'intero anno 2019.**

In sintesi:

- non si deve versare IMU per il 2020 nel caso in cui "*sia venuto meno il presupposto impositivo*" ovvero per gli immobili che erano a base del calcolo 2019, ma per i quali il contribuente NON sia più tenuto ad effettuare il pagamento dell'IMU nel 2020 (ad esempio: in caso vendita nel corso del 2019, di unità immobiliare a disposizione o locata divenuta nel 2020 abitazione principale)

- si deve versare IMU anche per gli immobili per i quali "*il presupposto impositivo è sorto nel 2020*" ovvero immobili che nel 2019 non costituivano per il contribuente presupposto per il pagamento dell'imposta ma per i quali, dal 2020, è tenuto a versare IMU (vale a dire, ad esempio: acquisto nel corso dei primi sei mesi del 2020, immobile che nel 2020 cessa di essere abitazione principale)

- in linea di massima, nonchè a regime, "*il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre (2020) applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente (2019)*"

Riepilogo delle aliquote IMU anno 2019:

Le aliquote IMU 2019 da utilizzare solo per l'acconto 2020, sono le seguenti (DCC n. 13 del 28/04/2016):

Tipo aliquote	Misura
<p>Aliquota Ordinaria:</p> <p>si applica a tutte le tipologie di immobili e fattispecie non riconducibili a quelle espressamente sotto elencate (si applica, ad esempio a: aree fabbricabili, unità immobiliari locate, unità immobiliari ad uso abitativo concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado che vi risiedono anagraficamente, etc...)</p>	<p>0,93 per cento (o 9,3 per mille)</p>
<p>Aliquota per Abitazione principale di lusso censita nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nonché alle abitazioni equiparate ad abitazione principale per legge o regolamento comunale, censite in una categoria di lusso.</p> <p>La detrazione spettante è pari a € 200,00</p> <p>Non si applica IMU sulle abitazioni non di lusso</p>	<p>0,52 per cento (o 5,2 per mille)</p>
<p>Aliquota per Terreni Agricoli:</p> <p>applicata ai solii terreni che non rientrano nei casi esenzione previsti dal comma 13 dell'art. 1 della L. n. 208/2015.</p>	<p>0,76 per cento (o 7,6 per mille)</p>
<p>Aliquota per Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del DPR 917/86 (TUIR - testo post-riforma)</p>	<p>0,76 per cento (o 7,6 per mille)</p>
<p>Aliquota per immobili a destinazione abitativa tenuti a disposizione, e relative pertinenze:</p> <ul style="list-style-type: none">- residenza secondaria ovvero l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata e idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.- alloggio non locato ovvero l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi (con o senza arredi e/o utenze) ma non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto;- unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), concessa in comodato a terzi; è esclusa da questa tipologia l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado, che vi risiedono anagraficamente (per cui si applica l'aliquota ordinaria)	<p>1,06 per cento (o 10,6 per mille)</p>

IMU: quota COMUNE e quota STATO

- **E' versata al Comune l'intera IMU relativa a tutte le tipologie di immobili soggette ad imposta:** terreni, aree fabbricabili, fabbricati cat. A, B, C, abitazioni principali di lusso, fatta eccezione per gli immobili di cat. D. Per questa tipologia di immobili è riservata allo Stato l'imposta determinata ad aliquota base 0,76 per cento, mentre al comune spetta la sola imposta residuale sulla base della specifica aliquota deliberata.

Nella compilazione del Mod. F24 per il pagamento:

- il **Codice Catastale del Comune di Brisighella** da indicare è: **B188**
- i codici tributo sono:

Tipologia di immobile:	Codice Tributo per l'IMU spettante al Comune
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3912
TERRENI	3914
AREE FABBRICABILI	3916
ALTRI FABBRICATI	3918
IMM.USO PROD. CAT.D - INCREMENTO COMUNE	3930

- **E' versata allo Stato l'IMU relativa agli immobili ad uso produttivo di categoria catastale D determinata all'aliquota dello 0,76 per cento.**

Nella compilazione del Mod. F24 per il pagamento:

- deve essere inserito comunque il **Codice Catastale del Comune di Brisighella: B188**
- i codici tributo sono:

Tipologia di immobile:	Codice Tributo per l'I.M.U. spettante allo Stato
IMM.USO PRODUTTIVO CAT. D - STATO	3925

Le modalità di versamento IMU

Il versamento IMU per l'anno 2020 deve essere effettuato con:

- **Modello F24** disponibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali. Il modello deve essere compilato inserendo i codici tributo già citati nella prima parte della presente guida ed indicando il **Codice Ente del Comune di Brisighella: B188**;
- **Bollettino di c/c postale:** reperibile presso tutti gli uffici postali, è soggetto alle commissioni postali e deve essere compilato un bollettino per ciascun Comune di ubicazione degli immobili. Il numero di c/c, unico per tutto il territorio nazionale, è: 1008857615;
- **SOLO PER I CONTRIBUENTI RESIDENTI ALL'ESTERO**
 - per la quota Comune: mediante **bonifico bancario** a favore del **Comune di BRISIGHELLA**, utilizzando le seguenti **coordinate bancarie** del conto di Tesoreria comunale:
BIC: **CRRAIT2R**
IBAN: **IT 56 A 06270 13199 T20990000851**
 - per l'eventuale quota Stato (se si possiedono fabbricati di categoria "D"); mediante bonifico bancario sul conto Bankitalia:
BIC: BITAITTRENT
IBAN: IT02G01000032453480061058000

La Dichiarazione IMU

Il termine di Dichiarazione IMU, limitatamente alle casistiche per le quali sussiste l'obbligo di presentazione, è fissato alle seguenti scadenze:

- **Variazioni anno 2019 - termine di presentazione: 31/12/2020**
- Variazioni anno 2020 - termine di presentazione: 30/06/2021

Informazioni utili

- **CALCOLO IMU on-line:** è possibile utilizzare la procedura **ANUTEL Calcolo IUC 2020** disponibile sul sito del Comune: www.comune.brisighella.ra.it.
- **RENDITE CATASTALI** accessibili a tutti collegandosi al sito dell'AGENZIA DEL TERRITORIO e accedendo alla sessione **PRIVATI** <http://www.agenziaterritorio.gov.it>
- **PER ULTERIORI INFORMAZIONI**

Servizio Associato Entrate Tributarie e Servizi Fiscali Unione della Romagna Faentina
- **Gestione Comune di Brisighella - referente: Barbara Galli**



0546 994416



barbara.galli@romagnafaentina.it