



# COMUNE DI VETRALLA

## SETTORE III

### VERSAMENTO DELL'ACCONTO E DICHIARAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2020 IL FUNZIONARIO

Visto il D.Lgs. del 4 marzo 2011, n. 23, nel testo vigente;  
Visto l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 comma 1, legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni, nel testo vigente;  
Visti gli artt. da 1 a 15 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, come espressamente richiamati;  
Visti gli artt. 52 e 59 del D.Lgs. n. 446/1997;  
Visti i commi da 161 a 170 dell'art. 1 della L. n. 296/2006;  
Visto l'art. 10 del D.Lgs. 22/04/2004, n. 42;  
Vista la legge 24 dicembre 2012, n. 228;  
Visto il D.L. 31 agosto 2013, n. 102 convertito con modificazioni dalla L. 28/10/2013, n. 124;  
Visto il D.L. 30 aprile 2019, n.34, convertito, con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n.58;  
Visto il D.L. del 6 marzo 2014, n. 16 convertito con modificazioni dalla L. 2 maggio 2014, n. 68;

Visto il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26 settembre 2014 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 24.06.2016;  
Visto l'art. 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662;  
Visto il D.L. 24/01/2015, n. 4, convertito, con modificazioni, nella legge 24/03/2015, n. 34;  
Vista la legge di Bilancio per l'anno 2019, n.145 del 30/12/2018;  
Visti i commi 739 e seguenti dell'art. 1, della legge di Bilancio per l'anno 2020 del 30 dicembre 2019, n. 160, nel testo vigente;  
D.L.19 maggio 2020, n. 34 contenente "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19";  
Viste le deliberazioni di C.C. n. 5 e n. 6 del 18/03/2019, con cui sono state approvate le aliquote IMU e TASI per l'anno 2019.

## RENDE NOTO

#### A partire dal 01/01/2020 è entrata in vigore la "nuova" IMU.

La legge di bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n. 160) ha attuato l'unificazione dell'imposta municipale propria (IMU) e della Tassa per i servizi indivisibili (TASI) definendo un nuovo assetto del tributo immobiliare. Gli oggetti imponibili, la base imponibile e soggetti passivi restano comunque disciplinati dalla legge primaria dell'imposta municipale propria istituita. **Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.**

**I soggetti passivi** dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali i proprietari e i titolari di un diritto reale di godimento sugli stessi, cioè gli usufruttuari, i titolari di un diritto d'uso, di abitazione, di enfiteusi e di superficie. Sono altresì soggetti passivi il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce, altresì, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli, il concessionario di aree demaniali. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso. **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 di esenzioni o di agevolazioni.**

Il possesso dell'abitazione principale o di un immobile a questa assimilato, secondo la definizione di cui alle lettere b) e c), del comma 741, della legge n. 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, per le quali l'imposta è dovuta anche se adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi.

**Per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione della 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; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è, comunque, utilizzato;

**Per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

**Per pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**Per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni 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 nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 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.

**Per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

**Sono considerate, altresì, abitazioni principali**, ai sensi del comma 741, dell'art. 1, della legge n. 160/2019:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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

**IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO** dell'imposta municipale propria deve essere eseguito entro il **16 GIUGNO 2020, salvo che per gli immobili del settore turistico, per i quali la rata di acconto è stata completamente cancellata dal D.L. 19/05/2020, n. 34. La prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre, calcolata applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.**

Comunque, in alternativa, in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere potrà essere pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2020 entro il 31 luglio c.a., come risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre.

Le aliquote IMU e TASI riferite all'anno 2019 vengono di seguito elencate:

FATTISPECIE	ALiquota IMU 2019	ALiquota TASI 2019	ALiquota PER ACCONTO IMU 2020
<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b> (per le unità immobiliari di categoria A1, A8, A9)	<b>5,50 per mille con detrazione di € 200,00</b>	<b>0 per mille</b>	<b>5,50 per mille</b>
<b>Unità immobiliari destinate ad attività produttive, classificate nelle categorie catastali A/10, C e D ad eccezione della categoria D/10</b> , a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento svolga la propria attività negli stessi (Per gli immobili classificati nella categoria catastale D, l'imposta va versata allo Stato per la quota calcolata ad aliquota standard dello 0,76% e la restante quota dello 0,05% va versata al comune)	<b>8,10 per mille</b>	<b>2,50 per mille</b>	<b>10,60 per mille</b>
<b>Unità immobiliari concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado</b> , classificate nelle categorie catastali A e relative pertinenze, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, utilizzate come abitazione principale, in conformità all'art. 13 comma 3 lettera 0a) del D.L. 201/2011, introdotto dall'art. 1 comma 10 lettera b) L. 208/2015 e modificato dalla Legge 31 dicembre 2018, n. 145 art. 1.	<b>9,00 per mille</b>	<b>0 per mille</b>	<b>9,00 per mille</b>
<b>Tutti gli altri immobili ivi comprese le aree fabbricabili</b> (Per gli immobili classificati nella categoria catastale D, l'imposta va versata allo Stato per la quota calcolata ad aliquota standard dello 0,76% e la restante quota dello 0,30% va versata al comune)	<b>10,60 per mille</b>	<b>0 per mille</b>	<b>10,60 per mille</b>

**PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO** di cui alla legge 09/12/1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, **È RIDOTTA AL 75 PER CENTO** per gli immobili locati con contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato ai sensi del comma 3, dell'art. 2, della sopra citata legge.

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato a mezzo modello F24, presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari autorizzati, utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobili	Codice IMU Comune	Codice IMU Stato
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati (esclusa categoria catastale D)	3918	

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;

6) le unità immobiliari possedute 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 dell'applicazione del beneficio di cui ai numeri 4), 5) e 6), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.**

#### BASE IMPONIBILE ANNO 2020

Ai sensi del comma 745, dell'art. 1, della legge n. 160/2019, per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile, ottenuto applicando all'ammontare della rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 per cento, un moltiplicatore a seconda della tipologia di immobile. In particolare: 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, in caso di variazione in corso d'anno. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, 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.

#### BENI MERCE

Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune potrà aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento con la deliberazione di determinazione delle aliquote per l'anno 2020, che verrà adottata entro il termine di approvazione del bilancio del corrente anno.

**TERRENI AGRICOLI:** Sono esenti dall'imposta quelli 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.

**AI SENSI DEL COMMA 747, DELL'ART.1, DELLA LEGGE N. 160/2019 LA BASE IMPONIBILE E'RIDOTTA DEL 50%:**

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

**b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, su apposito modello predisposto dal Comune, ai sensi del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

**Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla sopra indicata lettera b), per fabbricato inagibile o inabitabile si intende** un immobile che presenta evidenti segni di degrado strutturale e funzionale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria: rientrano, quindi, in tale fattispecie i ruderi di fabbricati, quegli edifici o strutture murarie cadenti o fatiscenti o addirittura diroccati o pericolanti; quelle costruzioni non abitabili o non agibili a causa di fatiscenza sopravvenuta, o inesistenza di elementi strutturali e tutti quei casi nei quali la concreta utilizzabilità dell'immobile non è conseguibile con i soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

**c) 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 un solo immobile 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 che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **Euro 200,00**, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione si verifica. Detta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925

**Il codice comune da indicare è L814.**

L'importo determinato dal contribuente dovrà essere arrotondato all'unità di Euro, per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso, se superiore a detto importo.

L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno solare e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### Esenzioni dall'imposta municipale propria (IMU) per il settore turistico

L'art. 177, del D.L.19 maggio 2020, n. 34, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, dispone che per l'anno 2020 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU), di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativamente a:

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.

#### DICHIARAZIONE PER LA "NUOVA" IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, nei casi disciplinati con decreto del MEF, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta stessa, utilizzando il modello approvato con il decreto del MEF. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili.

#### DICHIARAZIONE IMU PER VARIAZIONI INTERVENUTE NEL CORSO DELL'ANNO 2019

Limitatamente ai casi in cui il possesso dell'immobile abbia avuto inizio nel corso dell'anno 2019 o di variazioni intervenute nello stesso anno, si ricorda che, ai sensi dell'art. 3 ter, del D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al **31 dicembre 2020**.

**Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare l'Ufficio Tributi ai seguenti numeri telefonici: 0761/466941 - 0761/466979 - 0761/466981 - 0761/466982, a mezzo posta elettronica all'indirizzo [tributi@comune.vetralla.vt.it](mailto:tributi@comune.vetralla.vt.it), oppure collegarsi al sito [internet www.comune.vetralla.vt.it](http://www.comune.vetralla.vt.it)**

Vetralla, giugno 2020

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE**  
Maurizio CIGNINI

**L'ASSESSORE AI TRIBUTI**  
Sandro COSTANTINI