



# IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

(Legge 27/12/2019, n. 160)

## VADEMECUM INFORMATIVO 2020

Aggiornato al 30/11/2020

### 1) PRINCIPALI NOVITA' RISPETTO AL 2019

#### Eliminazione definitiva della TASI

La Legge 27/12/2019, n. 160 ha completamente riscritto la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), sostituendo le previgenti norme con quelle contenute nei commi da 738 e 783 della medesima legge. Inoltre, la norma sopra citata ha definitivamente abolito il tributo per i servizi indivisibili (TASI), tributo la cui applicazione nel Comune di Città di Castello era stata già limitata dal 2016 ai soli fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati. Quest'ultimi, a decorrere dal 2020, sono soggetti invece all'imposta municipale propria.

### 2) PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA

1

Il **presupposto** dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili ubicati interamente o prevalentemente nel territorio comunale (art. 1, commi 740 e 742, L. 160/2019) ed in particolare di:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli (esenti nel territorio di Città di Castello).

*NB: il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dalle lettere b) e c) del comma 741 dell'art. 1 della L. 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.*

Al fine di identificare gli oggetti dell'imposta si fa riferimento alle seguenti definizioni:

**A) FABBRICATI** (Art. 1, comma 741, lettera a, della L. 160/2019): *per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato; 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.*

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

## NOVITA'

*La norma contempla nella definizione di fabbricato solo quelli che sono iscritti o che devono essere iscritti nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita. Si evidenzia che non rientrano tra questi quelli appartenenti alle categorie catastali del gruppo F. Le aree fabbricabili pertinentziali del fabbricato sono solo quelle che ne costituiscono pertinenza urbanistica e che sono accatastate unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della "graffatura".*

NB: Sono soggetti all'imposta municipale propria anche **i fabbricati rurali abitativi**.

Si ricorda che, in base al più recente orientamento della Corte di cassazione in ogni caso l'accatastamento dell'immobile come "ultimato" è condizione sufficiente per l'applicazione del tributo, anche se lo stesso è antecedente rispetto all'effettiva ultimazione dei lavori di costruzione.

**L'abitazione principale** non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 come sopra evidenziato è esclusa dal tributo.

### **Abitazione principale e fattispecie assimilate**

E' abitazione principale (art. 1, comma 741, let. b, L. 160/2019) l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano:

- come **unica unità immobiliare**: solo un'unità immobiliare potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale;

- in cui il possessore e il **suo nucleo familiare** abbiano contemporaneamente la dimora abituale e la residenza anagrafica (NB: non è possibile ritenere abitazione principale l'unità immobiliare in cui si dimora abitualmente ma nella quale NON si ha la residenza anagrafica). Ciò comporta la necessità che affinché l'unità immobiliare possa configurarsi come abitazione principale, in riferimento alla stessa unità immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente, ma vi risiedano anche anagraficamente (Cassazione, ordinanze n. 4166-4170/2020).

*Solo nel caso invece 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 ad un immobile.*

Sono **pertinenze dell'abitazione principale** (art. 1, comma 741, let. b, L. 160/2019) le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod civ.):

- a condizione che siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;

-nel numero massimo di 1 unità pertinentziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel conto delle pertinenze associabili vanno quindi considerate anche le unità non accatastate in modo autonomo.

*Pertanto, ad esempio, un contribuente che possiede 1 abitazione e 3 unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/6, pur se tutte destinate a servizio dell'abitazione, potrà considerarne pertinenza, ai fini dell'imposta municipale, solamente una. Le altre due dovranno scontare l'imposta con l'aliquota ordinaria. Analogamente, un contribuente che possiede la sola abitazione principale, in cui non sono incluse unità pertinentziali, due garage distintamente accatastati nella categoria C/6, un fondo, accatastato in categoria C/2 ed una soffitta, accatastata nella categoria C/2, potrà considerare pertinenza solamente un garage ed il fondo o la soffitta.*

Spetterà al contribuente individuare quale unità pertinentziale potrà beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale.

2

Settore Finanze, Entrate e Tributi  
Servizio Tributi

Città di Castello  
P.za Servi di Maria  
Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 /  
299 / 303  
Fax 075 852 9375

Email: [tributi@cittadicastello.gov.it](mailto:tributi@cittadicastello.gov.it)

Se, invece, l'abitazione include al suo interno, ad esempio, una cantina accatastata unitamente all'abitazione medesima, il contribuente non può considerare pertinenza, ai fini dell'imposta, un'altra eventuale pertinenza accatastata separatamente nella categoria C2, alla quale dovrà applicare pertanto l'aliquota prevista per gli altri fabbricati.

Si evidenzia che, in ogni caso, affinché le unità immobiliari possano essere considerate pertinenza dell'abitazione principale devono sussistere tutti i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile. Pertanto, ad esempio, anche se il contribuente possiede l'abitazione principale ed un garage, distintamente accatastato, se quest'ultimo non è utilizzato al servizio dell'abitazione (perché, ad esempio, locato o concesso in comodato a terzi ovvero utilizzato per finalità diverse da quelle pertinenti), non potrà beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per quest'ultima o dell'esclusione dal tributo.

Si considerano **assimilate** all'abitazione principale:

- 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. *NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019);*
- 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 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. *NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019);*
- 6) 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 sensi dell'art.3 regolamento comunale).

3

**NOTA BENE:** In merito alle fattispecie assimilate all'abitazione principale va evidenziato che a decorrere dal 01/01/2020 NON è più assimilata all'abitazione principale "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 titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso". Tale fattispecie era equiparata per legge all'abitazione principale fino al 2019, ma non è stata più prevista dal legislatore tra le ipotesi di assimilazione a decorrere dal 2020. Pertanto, in questo caso l'imposta andrà assolta in modo ordinario.

**B) AREE FABBRICABILI** (Art. 1, comma 741, lettera c, della L. 160/2019): 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

Settore Finanze, Entrate e Tributi  
Servizio Tributi

Città di Castello  
P.za Servi di Maria  
Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 /  
299 / 303  
Fax 075 852 9375

Email: [tributi@cittadicastello.gov.it](mailto:tributi@cittadicastello.gov.it)

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 agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

**Individuazione delle aree fabbricabili:**

- si considerano edificabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale ADOTTATO dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Provincia e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006). Pertanto, allo scopo di riscontrare la natura edificabile o meno dei terreni posseduti, il contribuente deve far riferimento non alla visura catastale, ma allo strumento urbanistico generale adottato o approvato dal Comune.

**Finzione giuridica di non edificabilità dei suoli:**

- le aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004, incluse le società di persone, cooperative e di capitali aventi i requisiti previsti dalla citata norma per essere considerate IAP), iscritti nella previdenza agricola, sono assoggettate al tributo come terreni agricoli (e quindi esenti nel Comune di Città di Castello) e non come terreni fabbricabili.

*In proposito occorre evidenziare che il comma 743 dell'art. 1 della L. 160/2019 stabilisce che "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 agevolazioni o delle esenzioni".*

**Terreni pertinenziali di fabbricati**

Si ricorda altresì che non sono autonomamente soggetti al tributo i terreni pertinenziali di fabbricati che, a norma dell'art. 1, comma 741, lettera a), della L. 160/2019, scontano l'imposta unitamente al fabbricato cui sono asserviti.

**NOVITA'**

*Come evidenziato in precedenza, a decorrere dal 01/01/2020, le aree che costituiscono pertinenza ai fini del tributo sono solo quelle:*

- che sono pertinenza ai fini urbanistici del fabbricato;
- accatastate unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica della "graffatura".

*Tale disposizione comporta il superamento della precedente impostazione normativa che consentiva di fare riferimento alla nozione civilistica di pertinenza di cui agli artt. 817 e seguenti del codice civile nonché all'orientamento giurisprudenziale formatosi su tali disposizioni.*

*Pertanto, un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato sarà soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza ai fini civilistici dello stesso.*

**C) TERRENO AGRICOLO** (art. 1, comma 741, let. e, L. 160/2019): *per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.*

Si evidenzia comunque che i terreni agricoli, come sopra definiti, sono esenti dal tributo nel Comune di Città di Castello, ai sensi dell'art. 1, comma 758, let. d), della L. 160/2019, in quanto il Comune è inserito nell'elenco dei comuni montani di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993.

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

### 3) SOGGETTI PASSIVI

Sono obbligati al pagamento dell'imposta i possessori di immobili, vale a dire (art. 1, comma 743, L. 160/2019):

- il proprietario dell'immobile;
- i titolari di altri diritti reali sull'immobile:
  - l'usufruttuario;
  - il titolare del diritto d'uso;
  - il titolare del diritto di abitazione (al riguardo in particolare si evidenziano: il coniuge superstite per la casa coniugale ai sensi dell'art. 540, comma 2, cod. civ. e, ai soli fini del tributo, 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);
  - l'enfiteuta;
  - il titolare del diritto di superficie.

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto *nudo proprietario*).

Non sono tenuti al pagamento dell'imposta il locatario, il comodatario o, in generale, chi non è titolare di diritti reali sull'immobile.

#### **Tuttavia:**

- in caso di *leasing* soggetto passivo è il locatario finanziario dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 1, comma 743, L. 160/2019). Nel caso di risoluzione del contratto per inadempimento e di mancata riconsegna del bene da parte del locatario, è soggetto passivo sin dalla risoluzione del contratto il proprietario dell'immobile – cfr. Cassazione sentenze n. 13793/2019, n. 25249/2019, n. 29973/2019, n. 34243/2019;

- in caso di *concessione di aree demaniali* soggetto passivo è il concessionario;

- nell'ipotesi di *casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione* è soggetto passivo del tributo il genitore affidatario.

5

### 4) DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili. L'individuazione del valore avviene in modo differente a seconda della diverse tipologie di immobili.

**A) FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO** (art. 1, comma 745, L. 160/2019) La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è ottenuta moltiplicando la rendita catastale, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

*Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore*

Le **variazioni della rendita catastale nel corso** dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

La **rendita catastale** del fabbricato può ottenersi dalla visura catastale (reperibile presso l'Agenzia delle Entrate anche tramite il sito internet della stessa o tramite i professionisti abilitati).

I **moltiplicatori** sono invece diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato (sempre desumibile dalla visura catastale), come segue:

#### **Moltiplicatori Imposta municipale propria anno 2020**

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

<i>Categoria catastale</i>	<i>Moltiplicatore</i>
<i>A (eccetto A/10)</i>	<i>160</i>
<i>A/10</i>	<i>80</i>
<i>B</i>	<i>140</i>
<i>C/1</i>	<i>55</i>
<i>C/2-C/6-C/7</i>	<i>160</i>
<i>C/3-C/4-C/5</i>	<i>140</i>
<i>D (eccetto D/5)</i>	<i>65</i>
<i>D/5</i>	<i>80</i>

### **Riduzione della base imponibile dei fabbricati**

La base imponibile dei fabbricati è ridotta del 50% nei seguenti casi (art. 1, comma 747, L. 160/2019):

1) *Fabbricati di interesse storico o artistico*: rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004;

2) *Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati*: il valore imponibile, come sopra calcolato, è RIDOTTO del 50%, a condizione che:

- l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, oppure, in alternativa, il contribuente presenti una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, che attesti la dichiarazione di inabitabilità o di inagibilità da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto indicato in precedenza;

- il fabbricato non sia di fatto utilizzato.

La riduzione della base imponibile è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. **Per ogni ulteriore specificazione in ordine all'applicazione dell'agevolazione prevista per inagibilità/inabitabilità si rinvia a quanto espressamente disposto dal Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Art.4) del Comune di Città di Catello.**

3) *Unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado*

Le unità immobiliari abitative concesse in comodato dal possessore a parenti di primo grado beneficiano della RIDUZIONE del valore imponibile del 50%, purché siano soddisfatte, le seguenti condizioni:

- l'unità immobiliare concessa in comodato non sia classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- il comodatario sia un parente di primo grado del possessore dell'immobile. La riduzione compete anche nel caso di decesso del comodatario qualora nell'abitazione siano presenti figli minori;
- il contratto di comodato sia registrato;
- il possessore dell'unità immobiliare:
  - possieda una sola abitazione in Italia, oltre all'eventuale abitazione principale ubicata nel territorio del medesimo comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato, purché non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
  - risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel territorio dello stesso comune ove è ubicata l'abitazione concessa in comodato;
- il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale (vale a dire che l'unità immobiliare sia destinata a residenza anagrafica ed a dimora abituale dello stesso).

L'agevolazione compete solo al possessore nei cui confronti si verificano tutte le condizioni sopra indicate.

6

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

Occorre precisare che nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza, a quest'ultima si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'abitazione a cui è asservita, nei limiti comunque fissati dall'art. 1, comma 741, lettera b), della L. 160/2019, in base al quale per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate 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. L'agevolazione che precede, in caso di morte del comodatario, è estesa al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori (art.1, comma 1092, L.30.12.2018 n°145).

Per le fattispecie sopra indicate (fabbricati di interesse storico, fabbricati inagibili o inabitabili, unità immobiliari concesse in comodato), ove sussistano le condizioni richieste, la base imponibile sarà determinata come segue:

*Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore x 50%*

**Fabbricati di categoria catastale D oggetto di revisione della rendita ai sensi dell'art. 1, commi 21-24, L. 208/2015:** nel caso di fabbricati di categoria catastale D, per i quali gli intestatari catastali hanno presentato gli atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, al fine di applicare i nuovi criteri per il suo conteggio, previsti dal comma 21 della norma sopra richiamata, la rendita catastale rideterminata ha effetto ai fini IMU:

- dal 01/01/2016, se l'atto di aggiornamento catastale è stato presentato entro il 15/06/2016;
- dal 1° gennaio successivo a quello di presentazione, nel caso in cui l'atto di aggiornamento sia stato proposto dopo il 15/06/2016.

Per ulteriori approfondimenti sul tema è possibile consultare la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 2/E del 01/02/2016.

7

**B) FABBRICATI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA D (non iscritti in catasto o iscritti in catasto senza rendita), INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE, DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI** (art. 1, comma 746, L. 160/2019)

Per i fabbricati:

- non iscritti in catasto (anche per quelli iscritti ma privi di rendita – Cassazione, sentenza n. 27065/2008);
- interamente posseduti da imprese;
- distintamente contabilizzati;

la base imponibile è data dal valore risultante dalle scritture contabili alla data di inizio di ciascun anno solare, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto ministeriale (per l'anno 2020, D.M. in corso di emanazione).

In base al predetto criterio, per determinare la base imponibile, è necessario stratificare il valore contabile del fabbricato considerando gli anni di formazione del costo e rivalutare l'importo annuale in base al corrispondente coefficiente ministeriale. Eventuali costi incrementali capitalizzati nell'anno 2019 avranno effetto sull'imposta dovuta per l'anno 2020, mentre i costi capitalizzati nell'anno 2020 saranno considerati solamente ai fini della determinazione del valore imponibile per l'anno 2021.

Si ricorda che tale criterio è applicabile solamente fino al momento della richiesta di attribuzione della rendita catastale.

**C) AREE FABBRICABILI** (art. 1, comma 746, L. 160/2019)

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

La base imponibile per le aree fabbricabili è data 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.

Pertanto, per definire il valore venale occorre far riferimento alla data di adozione dello strumento urbanistico ogniqualvolta l'area sia stata oggetto di variazioni urbanistiche. L'imposta deve essere corrisposta a decorrere dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

Fermo restando che l'obbligo di eseguire il versamento sulla base del valore venale al 1° gennaio, come sopra individuato, il Comune approva i valori venali medi in comune commercio delle aree ubicate sul proprio territorio, come da tabella che viene resa disponibile nel sito internet del Comune.

## 5) CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il conteggio dell'imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 1, comma 761, della L. 160/2019. In base a tale norma:

- l'imposta è dovuta per anni solari;
- l'imposta è calcolata proporzionalmente alla quota di possesso;
- l'imposta è rapportata al numero dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: al tal fine 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 si computa in capo all'acquirente. Nel caso in cui i giorni di possesso dell'acquirente risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta relativa al mese del trasferimento è a carico dell'acquirente.

Esempio: trasferimento avvenuto il 16 aprile 2020, imposta del mese di aprile a carico dell'acquirente.

- ogni anno rappresenta un'obbligazione tributaria autonoma.

### **Quota statale immobili ad uso produttivo iscritti nella categoria D**

Relativamente ai fabbricati ad uso produttivo iscritti nella categoria catastale D è dovuta la quota statale del tributo, prevista dall'art. 1, comma 744, della L. 160/2019. Tale quota deve calcolarsi applicando l'aliquota di base stabilita dalla legge nella misura dello 0,76% e versarsi con l'apposito codice tributo previsto (cod. 3925). Sui fabbricati di categoria D è dovuta altresì una quota di imposta al Comune. Complessivamente, quindi, nel calcolo del tributo, l'imposta dovuta sui predetti fabbricati deve essere suddivisa nelle seguenti quote (aliquote 2020):

- aliquota dello 0,76% in favore dello Stato (codice tributo 3925);
- aliquota dello 0,30% in favore del Comune (codice tributo 3930).

## 6) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

### 6.1 RATE E SCADENZE

In generale, secondo quanto previsto dal comma 762 dell'art. 1 della L. 160/2019, la prima rata del tributo è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Solo in sede di versamento della seconda rata, si provvede al saldo del tributo dovuto sulla base delle aliquote approvate dal Comune per il 2020 e pubblicate nel sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze ([www.finanze.it](http://www.finanze.it)), alla data del 28 ottobre di ogni anno.

Solo per l'anno 2020, in deroga a quanto sopra, la prima rata è invece pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300 / 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	--	---



**Pertanto, per l'anno 2020:**

**Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento doveva essere eseguito entro il **16.06.2020**

**Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote stabilite dal Comune per l'anno 2020. Il versamento deve essere eseguito entro il **16/12/2020**.

**Differimento del termine di versamento in caso di decesso del contribuente** : ai sensi dell'art.6 primo comma del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

**Per gli ENTI NON COMMERCIALI** (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) il versamento dell'imposta deve essere effettuato (art. 1, c. 763, L. 160/2019):

- **Prima rata:** in misura pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta nell'anno precedente, entro il **16/06/2020**;

- **Seconda rata:** in misura pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta nell'anno precedente, entro il **16/12/2020**;

- **Terza rata:** calcolata a conguaglio sulla base dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2020, entro il **16/06/2021**.

**Entro il 16/06/2020** deve essere effettuato invece il versamento a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno 2019.

In sede di conguaglio gli enti anzidetti eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, vantati nei confronti dello stesso comune, risultanti dalle dichiarazioni presentate dal 2020.

9

## **6.2 FALLIMENTO E LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA**

Resta confermato il particolare termine per il versamento previsto nel caso di fallimento e liquidazione coatta amministrativa vigente negli anni precedenti. In base dall'art. 1, comma 768, L. 160/2019, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore devono, entro il termine di tre mesi decorrente dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta sugli immobili inclusi nella procedura per l'intera durata della stessa.

## **6.3 IMMOBILI SUI QUALI SONO COSTITUITI DIRITTI DI GODIMENTO A TEMPO PARZIALE**

Nel caso di immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a), del D.Lgs 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene (art. 1, comma 768, L. 160/2019).

## **6.4 BENI COMUNI CENSIBILI**

Per le parti comuni dell'edificio individuate dall'art. 1117, numero 2, del c.c., che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini (art. 1, comma 768, L. 160/2019).

## 6.5 ARROTONDAMENTO

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

## 6.6 MODALITÀ DI VERSAMENTO

In base all'art. 1, comma 765, della L. 160/2019 il versamento del tributo deve eseguirsi esclusivamente:

- a mezzo **modello F24**;
- **a mezzo dell'apposito bollettino postale, approvato con D.M. 23/11/2012**, intestato al c/c postale n.1008857615, "Pagamento IMU".
- **tramite la piattaforma Pago-Pa** (art. 5, D.Lgs 82/2005), dal momento del perfezionamento delle procedure previste dalla legge.

Non sono consentite altre modalità di versamento.

I codici tributo per eseguire in versamento sono i seguenti (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12/04/2012, Risoluzione n. 33/E del 21/05/2013, Risoluzione n. 29/E del 29/05/2020):

**NB: i codici tributo sono riferiti al modello F24 – gli enti pubblici obbligati all'uso del modello F24EP devono impiegare i codici tributo istituiti con Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate 53/E del 05/06/2012 e n. 33/E del 21/05/2013.**

10

### Codici tributo

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 3912 "IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE"</li><li>- 3914 "IMU – Imposta municipale propria per i terreni – COMUNE"</li><li>- 3916 "IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"</li><li>- 3918 "IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"</li><li>- 3925 "IMU – Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"</li><li>- 3930 "IMU – Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"</li><li>- 3939 "IMU - Imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE".</li></ul> |
|---|

**NB: i codici sono i medesimi dello scorso anno, fatta eccezione per il nuovo codice 3939, denominato "IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE", da utilizzare per la specifica fattispecie prevista.**

### Per la compilazione del modello F24:

- riportare il codice tributo di interesse nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI";
- riportare le somme dovute per ogni codice nella colonna "importi a debito versati";
- indicare nello spazio "codice ente/codice comune" il codice **C745**, corrispondente al codice catastale del comune di Corciano;

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

- barrare le caselle:
- “Ravv”: se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- “Immob variati”: se ci sono state variazioni che comportano la presentazione della dichiarazione;
- “Acc”: se il pagamento si riferisce alla prima rata;
- “Saldo”: se il pagamento si riferisce alla seconda rata. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione, barrare entrambe le caselle “Acc” e “Saldo”;
- “Numero immobili”: indicare il numero degli immobili;
- “Rateazione”: non compilare;
- “Anno di riferimento”: indicare l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento. Se si tratta di ravvedimento indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata.
- riportare l’ammontare della detrazione per l’abitazione principale spettante nel quadro “Detrazione”.

*NB: Nel caso di ravvedimento le somme dovute a titolo di interessi e di sanzioni vanno sommate al codice tributo dell’imposta dovuta.*

Il versamento del modello F24 può eseguirsi:

- contribuenti in possesso di partita IVA:
  - esclusivamente per via telematica
    - direttamente: mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario;
    - tramite gli intermediari abilitati al servizio Entratel (professionisti, associazioni di categoria, CAF, ecc.);
- contribuenti non in possesso di partita IVA, per via telematica o cartacea, presentando in quest’ultimo caso il modello F24 presso:
  - qualsiasi sportello di Agenzia delle entrate - riscossione;
  - una banca;
  - un ufficio postale.

NB: nel caso di compensazione con altri tributi mediante il modello F24 è necessario tenere conto delle specifiche regole previste dalle vigenti disposizioni, rinvenibili nel sito dell’Agenzia delle entrate.

## 6.7 COMPENSAZIONE

Si ricorda che la compensazione di eventuali crediti relativi all’imposta municipale propria è possibile secondo le modalità specificate dal vigente regolamento comunale IMU (Art.12) disponibile nel sito internet comunale.

E’ invece possibile compensare gli importi dovuti per l’imposta municipale propria con eventuali altri crediti vantati verso l’Erario, gli altri enti impositori e previdenziali, secondo le ordinarie modalità stabilite dalle vigenti normative e dall’Agenzia delle Entrate, a cui si rinvia.

## 6.8 SOGGETTI NON RESIDENTI

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono effettuare il versamento dell’imposta secondo le modalità indicate dalla circolare del Ministero dell’Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18/05/2012 e dal comunicato del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 31/05/2012. Il versamento dell’imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all’imposta dovuta.

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, il pagamento può effettuarsi mediante vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario, provvedendo come segue:

- per la quota spettante al Comune, le coordinate del conto su cui effettuare il versamento sono:

Conto di Tesoreria del Comune di Città di Castello:

Codice **IBAN: IT 38 R 01030 21600 000002529803**

Codice **BIC: PASCITMMCIT**

presso: Monte Paschi Siena S.p.A.

- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo".

## 6.9 IMPORTI MINIMI

Si ricorda infine che ai sensi dell'art.21 del vigente regolamento per le entrate tributarie il versamento deve essere sempre effettuato se, l'imposta su base annua è di importo superiore ad €3,00

## 6.10 RAVVEDIMENTO

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria" se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97).

**Sanzione ridotta** - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- allo 0,1% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito **ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA** (es: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 1%);
- al 1,5% dell'importo dovuto (1/10 dell'ordinario 15%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 1,67% dell'importo dovuto (1/9 dell'ordinario 15%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 3,75% dell'importo dovuto (1/8 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2020 (ad oggi fissato al 30/06/2021)**. **Si ricorda che entro il 31/12/2020 è possibile ricorrere all'istituto del ravvedimento per regolarizzare eventuali omessi, insufficienti o tardivi versamenti dell'IMU anno 2019**, usufruendo della riduzione della sanzione ad 1/8;
- al 4,29% dell'importo dovuto (1/7 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2021 (ad oggi fissato al 30/06/2022)**.

12

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300 / 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	--	---

**Entro il 30/06/2021 è possibile regolarizzare eventuali omessi, insufficienti o tardivi versamenti IMU (e TASI) anno 2018**, usufruendo della riduzione della sanzione ad 1/7;

- al 5% dell'importo dovuto (1/6 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente.

**Quindi è possibile regolarizzare con il ravvedimento, beneficiando della riduzione della sanzione ad 1/6, tutti gli omessi, insufficienti o tardivi versamenti IMU (e TASI) riferiti agli anni precedenti al 2018.**

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale, con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

#### **Misure del tasso di interesse legale**

<i>Inizio decorrenza</i>	<i>Fine decorrenza</i>	<i>Tasso di interesse</i>
01/01/2015	31/12/2015	0,50%
01/01/2016	31/12/2016	0,20%
01/01/2017	31/12/2017	0,10%
01/01/2018	31/12/2018	0,30%
01/01/2019	31/12/2019	0,80%
01/01/2020		0,05%

#### **ATTENZIONE:**

Il ravvedimento è possibile SOLO prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e NON POTRA' ESSERE PIU' RIDOTTA.

13

## **7) ESCLUSIONI ED ESENZIONI**

Sono **esclusi** dall'imposta municipale propria:

- l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi inclusi quelli assegnati ai soci studenti universitari anche se non residenti negli stessi;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/04/2008;
- 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 in categoria catastale A/1-A/8-A/9;
- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare (no A/1-A/8-A/9), posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente:
  - alle Forze armate;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento civile;
  - al Corpo nazionale dei vigili del fuoco;
  - alla carriera prefettizia;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

condizione che la stessa non risulti locata, non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 (Art.3 del vigente Regolamento Comunale per l'Imposta Municipale Propria).

Sono **esenti** dall'imposta municipale propria, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte (art. 1, commi 758-759, L. 160/2019):

- 1) i terreni agricoli (in quanto il Comune di Città di Castello è inserito nell'elenco dei comuni montani di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993);
- 2) 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;
- 3) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- 4) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- 5) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché' compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, 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.  
Per quanto concerne l'esenzione degli immobili di cui alla precedente punto 8) è necessario che siano rispettate tutte le condizioni richieste dal regolamento approvato con D.M. n. 200 del 19/11/2012. Per i fabbricati ad utilizzo misto l'esenzione spetta alle condizioni previste dall'art. 91-bis del D.L. 24/01/2012, n. 1 e dal sopra citato D.M. 200/2012.
- 9) ai sensi dell'art.7 del vigente Regolamento comunale per l'imposta municipale propria, sono esenti le unità immobiliari date in comodato gratuito registrato al Comune destinate esclusivamente all'esercizio effettivo ed immediato dei compiti istituzionali dell'ente stesso.

14

## 8) DICHIARAZIONE

La **dichiarazione** deve essere presentata dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La stessa ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (art. 1, comma 769, L. 160/2019).

**Termine:** la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento sopra indicato.

**Modalità:** utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale (nelle more dell'emanazione del nuovo D.M. si utilizza il modello di dichiarazione approvato con D.M. 30/11/2012).

**Consegna:** la dichiarazione può essere presentata con le seguenti modalità:

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

- in modalità telematica utilizzando i canali entratel e fisconline direttamente o tramite intermediari abilitati (professionisti, CAF, ecc.) – *comunicato dell’Agenzia delle entrate del 05/10/2016*;
- consegna diretta all’ufficio tributi o all’ufficio protocollo dell’Ente;
- spedizione a mezzo servizio postale con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- invio alla casella di posta elettronica certificata del Comune, purché spedita da altra casella di posta elettronica certificata intestata al dichiarante o ad intermediario appositamente a tal fine abilitato dal contribuente. Dovrà essere inviato o il file contenente la dichiarazione sottoscritto con firma digitale dal contribuente o il file in formato *.pdf* della dichiarazione sottoscritta dal contribuente.

**Ipotesi di obbligo:** i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono disciplinati dal D.M. previsto dal comma 769 dell’art. 1 della L. 160/2019. In ogni caso la dichiarazione è obbligatoria ai fini dell’applicazione dei benefici previsti per:

- 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;
- 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.

Nel modello di dichiarazione il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti previsti dalla legge.

### **Dichiarazione degli ENTI NON COMMERCIALI.**

Gli enti non commerciali, così come definiti dall’art. 73, comma 1, lettera c, del DPR 917/1986, devono presentare la dichiarazione IMU utilizzando l’apposito modello che sarà approvato con D.M. (nelle more dell’emanazione continua ad applicarsi il modello approvato con D.M. 26/06/2014), nelle ipotesi previste dallo stesso decreto. La dichiarazione deve essere presentata entro il termine del 30 giugno dell’anno successivo. Per l’individuazione delle ipotesi in cui sussiste l’obbligo della presentazione della dichiarazione si invita a fare riferimento al D.M. 26/06/2014 ed alla risoluzione del Ministero dell’economia e delle finanze n. 1/Df del 11/01/2013, salvo quanto sarà previsto dal nuovo decreto.

### **Dichiarazione anno 2019:**

tutti coloro che sono invece obbligati alla presentazione della dichiarazione per l’anno 2019 devono presentare la dichiarazione entro il 31/12/2020.

### **Esenzione IMU beni merce fino all’anno 2019**

NB: Si ricorda, infine, che poter usufruire dell’esonazione prevista dall’art. 2 del D.L. 102/2013 per l’anno 2019, i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati, che hanno acquisito il diritto all’esonazione nel corso del medesimo anno, è necessario che il soggetto passivo provveda a pena di decadenza alla presentazione della dichiarazione IMU di variazione entro il termine del 31/12/2020 (art. 2, comma 5-bis, del D.L. 102/2013). La dichiarazione non deve essere presentata se, relativamente al fabbricato interessato, è stata già presentata negli anni precedenti, mentre deve presentarsi nel caso in cui sia venuto meno nel corso dell’anno il diritto all’esonazione. Si ricorda che fino al 2019 tale immobili erano soggetti alla TASI.

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

## Ravvedimento

In caso di **omessa presentazione della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 100% al 200% del tributo dovuto, con minimo € 50,00, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione:

- **ENTRO 30 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE** (30/01/2021 - per la dichiarazione IMU 2019) provvedendo, entro suddetto termine (art. 7, comma 4-bis, D.Lgs 472/1997 - art. 13, c.1, let. c, D.Lgs 472/1997):

- a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura "Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione";
- a versare la sanzione ridotta pari al 5% del tributo omesso, con un minimo di € 2,50, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
- a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;

- **ENTRO 90 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE** (31/03/2021- per la dichiarazione IMU 2019) provvedendo, entro suddetto termine:

- a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura "Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione";
- a versare la sanzione ridotta pari al 10% del tributo omesso, con un minimo di € 5,00, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
- a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24.

In caso di **infedeltà della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 50% al 100% del maggiore tributo dovuto, con un minimo di € 50,00 (art. 1, c. 775, L. 160/2019) se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13, let. b, del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione:

**A. ENTRO IL TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IN CUI E' STATA COMMESSA L'INFEDELTA'** (31/03/2021 per l'anno 2019);

**B. ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELL'ANNO IN CUI E' STATA COMMESSA LA VIOLAZIONE** (30/06/2021 - per l'anno 2019) provvedendo,

I- ad eliminare l'infedeltà, presentando apposita dichiarazione, indicando tra le annotazioni la dicitura "Ravvedimento operoso per infedele presentazione della dichiarazione";

II - a versare la sanzione ridotta pari al 5,55%, con un minimo di € 5,55 NELL'IPOTESI A ed al 6,25%, con un minimo di € 6,25 NELL'IPOTESI B del minor tributo versato, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";

III - a versare contestualmente il minor tributo pagato, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24.

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---



## 9) SANZIONI

Si ricordano le sanzioni applicabili in caso di violazioni degli obblighi derivanti dal tributo.

- Omessa dichiarazione (art. 1, comma 775, L. 160/2019): sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00. La sanzione è ridotta a metà laddove la dichiarazione sia presentata con un ritardo non superiore a 30 giorni (art. 7, comma 4-bis, D.Lgs 472/1997);
- Infedele dichiarazione (art. 1, comma 775, L. 160/2019): sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00;
- Tardiva risposta a questionari oltre sessanta giorni dalla notifica o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione: sanzione amministrativa da € 50,00 a € 200,00 (art. 1, comma 775, L. 160/2019);
- Omesso, parziale, tardivo versamento (art. 13 D.Lgs 471/97, art. 1, comma 774, L. 160/2019):
  - tardivo versamento inferiore o pari a 15 giorni: sanzione del 1% del tributo tardivamente versato, per ogni giorno di ritardo;
  - tardivo versamento fino a 90 giorni: sanzione del 15% del tributo tardivamente versato;
  - omesso, parziale o tardivo versamento superiore a 90 giorni: sanzione del 30% del tributo omesso, non versato o tardivamente versato.

## 10) ALIQUOTE E DETRAZIONE IMU 2020

### 10.1) ALIQUOTE

Per l'anno **2020** le aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" sono state deliberate come di seguito con Delib. C.C. n°40 del 30.07.2020.

Tipologia di immobile	Aliquote IMU 2020
<i>Abitazione principale, o fattispecie assimilate ai sensi di legge o di regolamento, limitatamente alle cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).</i>	<b>0,6 %</b>
<i>U.I. ad uso abitativo, diverse da abitazione principale, e relative pertinenze concesse in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi di cui all'art. 2, comma 3, L. n. 431/98 (<u>locazione a canone concordato</u>) qualora ricorrano le condizioni previste dal regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria.</i>  <i>(N.B: Al riguardo si sottolinea che per il Comune di Città di Castello sono stati sottoscritti n°2 accordi tra le Organizzazioni dei Conduttori e quelle della Proprietà Edilizia ai fini della locazione di immobili a canone concordato - ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto Min. Infrastrutture e Trasporti 16.01.2017 - uno in data 20.12.2019, depositato il 23.12.2019 Prot.57624/2019, ed un altro sottoscritto in data 30.01.2020, depositato il 31.01.20120 Prot.4612/2020. Gli accordi devono intendersi entrambi vigenti. Pertanto dovrà essere rispettato quanto indicato in almeno uno dei suddetti accordi ai fini di poter fruire dell'aliquota prevista. Restano comunque validi, sino alla loro prima scadenza triennale, anche i contratti già in essere alla data del 23.12.2019 e stipulati in conformità alle disposizioni del precedente accordo stipulato in data 10.12.2014).</i>	<b>0,79%</b>
<i>U.I. ad uso abitativo, diverse da abitazione principale, e relative pertinenze concesse in comodato gratuito a parenti entro il primo grado, qualora ricorrano le condizioni previste dal regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria.</i>	<b>0,79%</b>
<i>Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli Istituti</i>	

17

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

<i>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 e non rientranti nella categoria degli alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 concretamente adibiti ad abitazione principale. L'aliquota agevolata sarà applicata solo qualora ricorrano le condizioni previste dal regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria.</i>	<b>0,79%</b>
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, c.3-bis, del D.L.n°557/1993.</i>	<b>0%</b>
<i>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. Immobili merce)</i>	<b>0,25%</b>
<i>Aree edificabili</i>	<b>1,06%</b>
<i>Per ogni altro immobile imponibile non ricompreso fra le fattispecie elencate in precedenza.</i>	<b>1,06%</b>

## **CONDIZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLE ALIQUOTE**

**A) Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze:** si ricorda che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, l'abitazione principale non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e le relative pertinenze (come di seguito definite) sono escluse dal tributo. Pertanto l'aliquota qui esaminata si applica solamente:

- alle unità immobiliari destinate ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze;
- alle fattispecie assimilate all'abitazione principale dalla legge o dal regolamento comunale, appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8-A/9.

18

**B) Aliquota agevolata per le abitazioni locate a canone concordato:** anche per l'anno 2020, per le unità immobiliari locate a canone concordato, qualora siano rispettate le condizioni di cui all'art.9 del "Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria", si applica l'aliquota del 0,79%;

**(Condizioni previste dal regolamento comunale per poter beneficiare dell'aliquota prevista in caso di unità immobiliare locata a canone concordato (art.9 regolamento comunale):**

Il diritto all'applicazione dell'aliquota agevolata è subordinato alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune (*reperibile sul portale dell'ente*) da presentarsi, a pena di decadenza, con le stesse modalità e negli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione Imu. A tale comunicazione dovrà essere allegata copia del contratto di locazione stipulato e regolarmente registrato.

La comunicazione di cui al capoverso che precede non è necessaria qualora entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, i soggetti passivi presentino la dichiarazione di variazione IMU indicando nella medesima, che l'immobile è concesso in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni di cui all'art. 2, comma 3, L. n. 431/98, ed allegando copia del contratto di locazione stipulato e regolarmente registrato.

L'agevolazione di che trattasi si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., nonché del D.M. 16 gennaio 2017 ove stipulati dopo tale data, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

(N.B: Al riguardo si sottolinea che per il Comune di Città di Castello sono stati sottoscritti n°2 accordi tra le Organizzazioni dei Conduttori e quelle della Proprietà Edilizia ai fini della locazione di immobili a canone concordato - ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto Min. Infrastrutture e Trasporti 16.01.2017 - uno in data 20.12.2019, depositato il 23.12.2019 Prot.57624/2019, ed un altro sottoscritto in data 30.01.2020, depositato il 31.01.2020 Prot.4612/2020. Gli accordi devono intendersi entrambi vigenti. Pertanto dovrà essere rispettato quanto indicato in almeno uno dei suddetti accordi ai fini di poter fruire dell'aliquota prevista. Restano comunque validi, sino

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

alla loro prima scadenza triennale, anche i contratti già in essere alla data del 23.12.2019 e stipulati in conformità alle disposizioni del precedente accordo stipulato in data 10.12.2014).

Si evidenzia, come meglio specificato in seguito, che per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n. 431/98, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75% (art.1, c.760, L.160/2019)

**C) Aliquota agevolata per le abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado:** Per il 2020, per le unità immobiliari e relative pertinenze concesse in comodato d'uso dal soggetto passivo d'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, qualora siano rispettate le condizioni di cui *all'art.8 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria*, si applica l'aliquota del 0,79%;  
**(Condizioni previste dal regolamento comunale per poter beneficiare dell'aliquota prevista in caso di comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (art.8 Regolamento Imu):**

a) *il soggetto che ha in uso gratuito l'immobile dovrà avere residenza anagrafica e dimora abituale nel fabbricato oggetto del comodato gratuito e avere separato stato di famiglia;*

b) *il soggetto a cui è stato concesso l'immobile in uso gratuito dovrà utilizzare l'immobile quale abitazione principale e dovrà far parte di un nucleo familiare costituito da almeno due persone conviventi. Il beneficio dell'agevolazione, in capo al comodatario, potrà permanere anche qualora il relativo nucleo familiare si riduca ad un solo componente, purché il requisito della convivenza sia perdurato per il periodo di almeno un anno calcolato a partire dalla data di decorrenza dell'agevolazione ai fini IMU, o in precedenza ai fini Ici, ferme restando tutte le altre condizioni di cui al presente articolo; nel caso in cui il nucleo familiare si riduca ad un solo componente a seguito di decesso del/i restante/i convivente/i, il beneficio permarrà senza alcuna limitazione in ordine alla durata della convivenza iniziale.*

c) *il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare - entro i termini previsti dall'art.13 del D.L.201/2011 per la presentazione della dichiarazione IMU - la dichiarazione stessa, unitamente a dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi degli art. 46 e 47, D.P.R. 445/2000, nella quale si attesti che l'immobile è stato concesso in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado nonché ogni altro elemento necessario a verificare la sussistenza di tutte le condizioni previste dal presente regolamento per il diritto all'agevolazione. In luogo della suddetta dichiarazione sostitutiva è sempre possibile produrre negli stessi termini copia del contratto di comodato formato nel rispetto delle previsioni di legge;*

d) *gli interessati che non siano residenti nel Comune di Città di Castello dovranno produrre, negli stessi termini della documentazione di cui sopra, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il vincolo di parentela.*

*Per il riconoscimento dei benefici sono fatti salvi gli effetti delle dichiarazioni e di tutta l'ulteriore documentazione già eventualmente presentata dai contribuenti per l'ottenimento dei benefici riconducibili al comodato gratuito previsti ai fini imu o, in precedenza, ai fini ici, purché, nel frattempo, non si siano verificate modificazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta.*

19

Si evidenzia che, come specificato in precedenza, che per le unità immobiliari concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile purché siano rispettate le condizioni di legge (art.1, comma 747, lett.c, L.160/2019).

#### **D) Fabbricati rurali**

I fabbricati abitativi in possesso dei requisiti di ruralità indicati dall'art. 9, comma 3, del D.L. 557/93, nonché appartenenti alla corrispondente categoria catastale dei fabbricati rurali abitativi o riportanti l'annotazione prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012, sono soggetti all'imposta come segue:

- se destinati ad abitazione principale del possessore: esclusi dal tributo se non appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 o soggetti all'aliquota prevista per l'abitazione principale in caso contrario;

- se diversi dall'abitazione principale: soggetti al tributo con l'aliquota ordinaria (1,06%).

A decorrere dal 2020 sono potenzialmente soggetti al tributo anche i **fabbricati rurali ad uso strumentale**, esenti da IMU fino al 2019. Sono tali quelli aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L 557/1993, iscritti nella categoria catastale D/10 oppure aventi l'annotazione catastale prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012. Per

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

tali fattispecie il Comune di Città di Castello ha previsto per il 2020 l'aliquota pari a 0% e pertanto l'IMU per tali fabbricati non è dovuta.

**E) Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. Immobili merce)**

E' importante sottolineare che, per gli immobili in questione, laddove siano classificati nel gruppo catastale D, non opera la riserva statale di cui al c. 753 L.160/2019 (0,76%). Pertanto l'imposta corrispondente è versata interamente al Comune (c.744 L.160/2019).

## 10.2 DETRAZIONE

### **Detrazione per l'abitazione principale** (art. 1, comma 749, L. 160/2019)

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, appartenente alle categorie catastali A/1- A/8 e A/9, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta di € 200,00.

La detrazione:

- spetta fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e sulle pertinenze;
- va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale o sussistono le condizioni che ne danno diritto. Il numero dei mesi dovrà determinarsi considerando per intero il mese in cui il requisito si sia verificato per almeno 15 giorni;
- deve essere suddivisa in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è adibita a abitazione principale.

La detrazione spetta anche per le fattispecie assimilate all'abitazione principale, appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8-A/9.

## 10.3 RIDUZIONE D'IMPOSTA PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO

Come già in precedenza accennato, l'imposta dovuta per le abitazioni locate con contratti a canone concordato, di cui alla L. 431/1998, è ridotta al 75% (art. 1, c. 760, L. 160/2019).

Tale riduzione è applicabile, sussistendone tutti i requisiti, anche nel caso di spettanza dell'aliquota agevolata sopra riportata (0,79%).

La riduzione compete anche alle eventuali pertinenze dell'abitazione, purché incluse nel contratto di locazione.

20

## **DISPOSIZIONI STRAORDINARIE COLLEGATE ALL'EMERGENZA COVID-19**

### **Esonero dalla prima rata IMU 2020**

Ai sensi dell'art. 177 del D.L. 34/2020, convertito con L.77/2020, sono esentati dalla prima rata relativa all'anno 2020, dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

- 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.
- b-bis) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.

### **ALTRE ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

Ai sensi dell'art.78 del D.L. 104/2020, convertito in L.126/2020:

#### **Esonero dalla seconda rata IMU 2020**

**Sono esentati dalla seconda rata relativa all'anno 2020**, dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

- 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 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**.

#### **Inoltre:**

L'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili di cui alla precedente, lettera d) ossia: ***“ 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”***

#### **Ulteriori casi di esonero dalla seconda rata IMU**

Di seguito si riporta l'art. 9, comma 1, del D.L. 137 del 28.10.2020 (*Decreto Ristori*):

***“1. Ferme restando le disposizioni dell'articolo 78 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 al presente decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.”***

N.B.: la tabella di cui all'allegato 1 con l'individuazione dei Codici Ateco è stata modificata con D.L. 149 del 9.11.2020.

21

## **RECENTISSIME DISPOSIZIONI DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA IN MATERIA DI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Di seguito si riportano i primi 3 commi dell'Art.78 bis del D.L. 34/2020, convertito in L.126/2020:  
**Art. 78-bis. Interpretazione autentica in materia di IMU**

Settore Finanze, Entrate e Tributi  
Servizio Tributi

Città di Castello  
P.za Servi di Maria  
Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 /  
299 / 303  
Fax 075 852 9375

Email: [tributi@cittadicastello.gov.it](mailto:tributi@cittadicastello.gov.it)

1. Al fine di sostenere l'esercizio delle attività imprenditoriali agricole garantendo la corretta applicazione delle agevolazioni in materia di imposta municipale propria (IMU), l'articolo 1, comma 705, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, si interpreta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel senso che le disposizioni ivi recate si applicano anche ai periodi di imposta precedenti all'entrata in vigore della citata legge n. 145 del 2018 (vedi Nota 1).

2. L'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, si interpreta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel senso che nelle agevolazioni tributarie sono comprese anche quelle relative ai tributi locali (vedi Nota 2).

3. Le disposizioni in materia di imposta municipale propria si interpretano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel senso che si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.

#### **Nota 1)**

L.145/2018 Art. 1 - Comma 705

705. I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente.

#### **Nota 2)**

D.Lgs.228/2001 - Art.9. Soci di società di persone.

1. Ai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, continuano ad essere riconosciuti e si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie e creditizie stabiliti dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche. I predetti soggetti mantengono la qualifica previdenziale e, ai fini del raggiungimento, da parte del socio, del fabbisogno lavorativo prescritto, si computa anche l'apporto delle unità attive iscritte nel rispettivo nucleo familiare.

22

Per quanto non riportato nel presente Vademecum si rimanda alla Legge n.160 del 27 dicembre 2019, con particolare riferimento all'art.1, commi da 738 a 782 e s.mi. nonché ad ogni altra disposizione normativa o di prassi inerente il tributo.

### **INFORMAZIONI E SUPPORTO**

Si comunica che a causa dell'emergenza sanitaria legata al COVID 19 attualmente e fino a nuova disposizione l'Ufficio Tributi, situato nei locali in P.za Servi di Maria n.5, riceve il pubblico esclusivamente su appuntamento. Gli appuntamenti potranno essere fissati attraverso la funzione "Prenotazione appuntamenti" contenuta all'interno del sito istituzionale del Comune di Città di Castello all'indirizzo <https://appuntamenti.comune.cittadicastello.pg.it/index.php/user/login> o, in alternativa, contattando i seguenti recapiti, ai quali in ogni caso ci si potrà rivolgere per qualsiasi ulteriore informazione e supporto:

- Pascolini Raffaella – Tel. 0758529296 – e.mail : [raffaella.pascolini@cittadicastello.gov.it](mailto:raffaella.pascolini@cittadicastello.gov.it)
- Testamigna Catia – Tel. 0758529300 – e.mail : [catia.testamigna@cittadicastello.gov.it](mailto:catia.testamigna@cittadicastello.gov.it)
- Mencarelli Marco – Tel. 0758529302 – e.mail : [marco.mencarelli@cittadicastello.gov.it](mailto:marco.mencarelli@cittadicastello.gov.it)
- Topi Mario – Tel. 0758529299 – e.mail : [mario.topi@cittadicastello.gov.it](mailto:mario.topi@cittadicastello.gov.it)

- Resp. Servizio

Gustinucci Lorenzo – Tel. 0758529303 – e.mail : [lorenzo.gustinucci@cittadicastello.gov.it](mailto:lorenzo.gustinucci@cittadicastello.gov.it)

**N.B.:** quanto esposto nel presente vademecum è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali esistenti alla data del **30/11/2020**. Si invita comunque a prestare attenzione ad eventuali aggiornamenti normativi.

Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi	Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375	Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a>
--	---	---

<p>Settore Finanze, Entrate e Tributi Servizio Tributi</p>	<p>Città di Castello P.za Servi di Maria Tel. 075 8529 296 / 300/ 302 / 299 / 303 Fax 075 852 9375</p>	<p>Email: <a href="mailto:tributi@cittadicastello.gov.it">tributi@cittadicastello.gov.it</a></p>
--	--	--