

Il comma 738 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui era una componente. Al contempo il medesimo comma 738 ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei commi da 739 a 783 dello stesso art. 1 della legge n. 160 del 2019. Confermata in toto la disciplina TARI.

IMU – imposta municipale propria

L'IMU, già conosciuta dal 2012, è una imposta di natura patrimoniale ed è dovuta dal possessore di immobili, **escluse le abitazioni principali e loro pertinenze** non ricadenti tra le abitazioni di lusso (catastralmente ricomprese nelle categorie A1, A8 o A9).

Il **versamento a saldo**, da eseguire a conguaglio in base alle aliquote approvate per l'anno d'imposta 2020, dovrà essere effettuato entro il **16 dicembre 2020**.

Ricordiamo le aliquote IMU dell'anno 2020 deliberate con Delibera C.C. n.22 del 24.07.2020:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazione principale relativa alle categorie catastali A1, A8, A9 e relative pertinenze	6,0 ‰
Abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il I grado che la utilizzano come abitazione principale, escluse le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9. In caso di più unità immobiliari l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare	8,6 ‰
Immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D	9,6 ‰
Unità immobiliari tenute a disposizione, ad esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D	11,00 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale definiti e disciplinati dall'art. 1, co. 750 della L. 160/2019	0,0 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita definiti e disciplinati dall'art. 1, co. 751 della L. 160/2019	0,0 ‰
Terreni agricoli disciplinati dall'art. 1, co. 752 della L. 160/2019	10,6 ‰

NOVITA' IMU 2020 PER LA RATA DI SALDO

L'articolo 78 del DL 14/08/2020 n. 104 ha stabilito l'esonero dal pagamento IMU, per la rata di saldo, per:

- 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. ; l'esenzione per le pertinenze di immobili rientranti nella categoria catastale D/2 si applica anche relativamente alla prima rata.
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.
- d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
- e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

L'art. 9 del DL 28/10/2020 n. 137, l'art.5 del DL 09/11/2020 n. 149 e l'art.1, del D.L. 23/11/2020 n.154 hanno esteso la cancellazione della rata di saldo IMU a ulteriori attività, individuate mediante Codice ATECO, elencate negli allegati delle medesime normative, **a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle stesse attività**. Per l'elenco delle attività ricomprese, considerate le numerose tipologie di attività interessate si rimanda alla lettura dei suddetti articoli.

CONFERMA AGEVOLAZIONI IMU GIA' IN VIGORE

Si ricordano le agevolazioni, sostanzialmente invariate rispetto all'anno precedente:

La base imponibile **è ridotta del 50 per cento**, per:

- a) per i fabbricati di **interesse storico o artistico**;
- b) per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- 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 1° grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione 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 delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Ed inoltre:

- d) per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, è ridotta del 25%.

Ricordiamo che il pagamento, da eseguire presso gli istituti bancari o Poste Italiane, deve avvenire attraverso il modello F24. Per il calcolo dell'imposta si rimanda alla consultazione del sito web <https://www.sepi-pisa.it>

Codici tributo IMU da utilizzare per il pagamento mediante modello F24:

<i>Abitazione principale (solo A1, A8, A9), unità immobiliari assimilate all'abitazione principale e relative pertinenze</i>	3912
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale</i>	3913
<i>Immobili di categoria catastale "D" – quota Comune (Parte residua sino alla concorrenza dell'aliquota corrispondente)</i>	3930
<i>Immobili di categoria catastale "D" – quota Stato (7,6‰)</i>	3925
<i>Terreni</i>	3914
<i>Aree fabbricabili</i>	3916
<i>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</i>	3939
<i>Altri fabbricati</i>	3918

Per ogni altra informazione non contenuta in questa nota sintetica si rimanda:

Sito: <https://www.sepi-pisa.it> Scrivi a Sepi: <https://www.sepi-pisa.it/contact>
Call center 800.432.073 - FAX 050 820.850