



## Informativa saldo IMU 2020

A partire dal 1° gennaio 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

La stessa norma ha **ABOLITO LA TASI**, la Tassa sui Servizi Indivisibili introdotta nel 2014.

### Aliquote e Versamenti

Le aliquote IMU relative all'Anno 2020 sono state approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 20/07/2020 esecutiva ai sensi di legge e decorrono dal 1° Gennaio 2020.

La scadenza del saldo è il **16 Dicembre 2020**

L'Importo del Saldo, corrisponde al conguaglio, ed è pari alla differenza tra l'Imposta calcolata con le aliquote approvate per il 2020 (decorrono dal 1° gennaio 2020) e l'acconto versato.

Aliquote approvate con Delibera di C.C. n. 30 del 20/07/2020:

| <b>1. ALLOGGI ACER</b>  | <b>ALIQUOTE 2020</b> |
|---|----------------------|
| Alloggi regolarmente assegnati dall'ACER.<br><br>Dall'imposta dovuta per questi alloggi si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.  | <b>0,48%</b>         |
| <b>2. ABITAZIONI PRINCIPALI (categoria catastale A/1, A/8, A/9)</b>   |                      |
| Unità immobiliari, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche e relative pertinenze ammesse dalla legge.<br><br>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e 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 medesima si verifica.  | <b>0,60%</b>         |
| <b>3. IMMOBILI LOCATI A CANONE LIBERO</b>   |                      |
| a) Unità immobiliare ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, locata con contratto registrato ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente.<br><br>b) Se il soggetto passivo di imposta ha concesso in locazione – con contratto avente caratteristiche di cui sopra – più di un immobile, potrà applicare la presente aliquota per <b>una sola</b> unità immobiliare (escluse le pertinenze) concessa in locazione.<br><br><b><i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, alternativamente:</i></b> |                      |

|   |                     |
|---|---------------------|
| <p><b>- copia del contratto di locazione regolarmente registrato;</b><br/> <b>- apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune.</b></p> <p><b>La documentazione sopra indicata deve essere presentata solo se il 2020 è il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata o se si sono verificate modificazioni rispetto a quanto dichiarato negli anni precedenti.</b></p> <p><b>Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata a seguito di recesso anticipato del contratto di locazione, deve essere presentata all'ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione dal Comune.</b></p> <p><b>Fermo restando quanto stabilito al precedente punto b), nel caso di risoluzione anticipata del contratto a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità si applica l'aliquota agevolata dello 0,85% fino alla data in cui l'immobile rientra in possesso del locatore. L'esistenza della convalida di sfratto dovrà essere portata a conoscenza dell'Ufficio tramite la presentazione di un apposito modulo predisposto dal Comune. Allo stesso modo dovrà essere comunicata al Comune la definitiva chiusura della procedura con la riconsegna del bene al legittimo proprietario. In mancanza di tali comunicazioni relative agli immobili oggetto di convalida di sfratto si applicherà l'aliquota ordinaria vigente.</b></p>  | <p><b>0,85%</b></p> |
| <p><b>4. IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO</b></p>  |                     |
| <p>Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, locatate con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98 (canone concordato) ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente.</p> <p>Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, concesse in locazione agevolata, ai sensi dell'art. 5, commi 1, 2 e 3, della Legge n. 431/98, a studenti universitari e a lavoratori non residenti nel Comune di Piacenza o in comuni confinanti, i quali svolgono stabilmente la propria attività lavorativa in tali territori.</p> <p>Unità immobiliari, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, concesse in locazione tramite l' "Agenzia dell'affitto per l'accesso sul mercato privato da parte delle categorie deboli" a titolo di abitazione principale con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98.</p> <p><b><u>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, alternativamente:</u></b></p> <p><b>- copia del contratto di locazione regolarmente registrato corredato, qualora non assistito, dell'attestazione di conformità all'Accordo Territoriale prevista dall'art. 1, comma 8, del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16/01/2017;</b><br/> <b>- apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune.</b></p> <p><b>La documentazione sopra indicata deve essere presentata solo se il 2020 è il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata o se si sono verificate modificazioni rispetto a quanto dichiarato negli anni precedenti.</b></p> <p><b>Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata a seguito di recesso anticipato del contratto di locazione, deve essere presentata all'ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione dal Comune.</b></p> <p><b>Nel caso di risoluzione anticipata del contratto a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, si applica l'aliquota agevolata dello 0,49% fino alla data in cui l'immobile rientra in possesso del locatore. L'esistenza della convalida di sfratto dovrà essere portata a conoscenza dell'Ufficio tramite la presentazione di un apposito modulo predisposto dal Comune.</b></p> | <p><b>0,49%</b></p> |

|   |              |
|---|--------------|
| <p><i>Allo stesso modo dovrà essere comunicata al Comune la definitiva chiusura della procedura con la riconsegna del bene al legittimo proprietario. In mancanza di tali comunicazioni relative agli immobili oggetto di convalida di sfratto si applicherà l'aliquota ordinaria vigente.</i></p>  |              |
| <b>5. IMMOBILI CONCESSI AL COMUNE E ALLE ONLUS IN COMODATO GRATUITO</b>   |              |
| <p>Immobili concessi al Comune di Piacenza in comodato gratuito, dai soggetti indicati all'art. 1, comma 759, lettera a) della Legge n. 160/2019; <b>ad esclusione delle unità immobiliari classificate nella categoria catastale D per le quali si applica l'aliquota dello 0,86%.</b></p>   | <b>0,58%</b> |
| <p>Immobili concessi in comodato gratuito alle Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 460/97; <b>ad esclusione delle unità immobiliari classificate nella categoria catastale D per le quali si applica l'aliquota dello 0,86%.</b></p>   | <b>0,82%</b> |
| <p><i><b>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, alternativamente:</b></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- copia del contratto di comodato regolarmente registrato;</i></li> <li><i>- apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune.</i></li> </ul> <p><i><b>La documentazione sopra indicata deve essere presentata solo se il 2020 è il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata o se si sono verificate modificazioni rispetto a quanto dichiarato negli anni precedenti.</b></i></p>  |              |
| <b>6. IMMOBILI DEL SETTORE PRODUTTIVO DI NUOVA COSTRUZIONE O OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO</b>   |              |
| <p>Fabbricati di nuova costruzione e fabbricati oggetto di ristrutturazione ed ampliamento, accatastati o da accatastare nelle categorie catastali D/1 (opifici) o D/7 (fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di attività industriale), per l'esercizio di attività industriali e/o artigianali e/o di servizio che vengano ad insediarsi per la prima volta sul territorio comunale.</p> <p>Tale aliquota si applicherà per due anni ai fabbricati i cui lavori di costruzione, o ristrutturazione ed ampliamento, siano ultimati <b>dopo il 1° gennaio dell'anno antecedente a quello in corso</b> ed a partire dall'effettiva utilizzazione del fabbricato per l'esercizio dell'attività industriale e/o artigianale e/o di servizio, attestata da visura del Registro Imprese presso la Camera di Commercio.</p> <p>L'attività industriale e/o artigianale e/o di servizio deve permanere per almeno due anni a partire dall'effettiva apertura. Se l'attività viene interrotta prima del biennio, l'impresa decade dal beneficio dalla data di cessazione dell'attività.</p> <p>I fabbricati di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione ed ampliamento, per aver diritto all'agevolazione in questione, devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente la nuova attività, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile che già fruisce di aliquota agevolata e che continui la stessa attività industriale e/o artigianale e/o di servizio.</p> | <b>0,86%</b> |
| <p><i><b>Per avere diritto all'agevolazione, il Rappresentante Legale dell'Impresa deve presentare una domanda all'Ufficio Comunale competente corredata dalla documentazione attestante i requisiti per godere dell'agevolazione. L'esame della domanda deve avvenire entro 60 giorni dalla presentazione. La modifica dei requisiti che consentono l'applicazione dell'agevolazione deve essere comunicata entro la scadenza del saldo d'imposta, presentando apposita dichiarazione.</b></i></p>   |              |
| <b>7. IMMOBILI DELLE ONLUS</b>  |              |
| <p>Immobili direttamente utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 460/97. <b>(ad esclusione delle unità immobiliari classificate nella categoria catastale D).</b></p>   | <b>0,58%</b> |

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Immobili, di categoria catastale D, direttamente utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 460/97.  | <b>0,86%</b>                      |
| <b>8. TERRENI AGRICOLI</b>  |                                   |
| Terreni agricoli.<br><br>Sono <u>esenti</u> i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99/2004. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della Legge n. 160/2019 l'esenzione si applica <u>solo</u> alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore. | <b>0,79%</b>                      |
| <b>9. IMMOBILI A DISPOSIZIONE</b>   |                                   |
| Unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 a disposizione del proprietario sprovviste da almeno due anni di contratti attivi di fornitura di erogazione idrica, calore e gas.   | <b>0,96%</b>                      |
| <b>10. AREE FABBRICABILI</b>  |                                   |
| Aree fabbricabili   | <b>0,96%</b>                      |
| <b>11. IMMOBILI MERCE</b>   |                                   |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.   | <b>0,00%</b>                      |
| <b>12. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b>  |                                   |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del Decreto Legge n. 557 del 1993, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/1994.   | <b>0,10%</b>                      |
| <b>13. ALTRI FABBRICATI</b>   |                                   |
| Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti.  | <b>1,06% (ALIQUOTA ORDINARIA)</b> |

### Novità introdotte dalle Legge 160/2019

- Le abitazioni principali, se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), rimangono comunque soggette a IMU .

Risultano esclusi dalla tassazione i fabbricati che ricadono nelle seguenti fattispecie in quanto rientranti nella definizione di abitazione principale o equiparati alla stessa:

- Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'esenzione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'esenzione si applica alle pertinenze 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.
- Alloggio e relative pertinenze posseduto 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.
- Casa familiare e relative pertinenze assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

- Forze armate, di polizia, VVFF e Prefetti. E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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)

- Cooperative a proprietà indivisa. Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.
- Alloggi sociali. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, 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)

- La nuova IMU conferma che, in caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

- Sempre in tema di agevolazioni, scompare quella per 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.

- Si conferma invece la riduzione del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;
- **Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di dette agevolazioni. E' quindi sempre consigliabile informarsi attentamente prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.**

- Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)

- Confermata anche l'agevolazione per le abitazioni (e pertinenze) locate a canone concordato che consiste in una riduzione dell'imposta al 75% applicabile per la durata del contratto; in caso di risoluzione anticipata dello stesso, ad esempio a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, tale riduzione decade.

- Dopo una brevissima parentesi durata pochi mesi, la scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU torna ad essere il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione.

- A proposito di Dichiarazione IMU si prevede entro breve un nuovo modello di Dichiarazione IMU che sarà approvato con Decreto ministeriale. Nel frattempo, chi ne avesse bisogno, può continuare ad utilizzare i modelli ancora in vigore.

- Un' importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".

- L'area di pertinenza al fabbricato è un'altra importante novità della nuova IMU. A questo proposito, si riporta la definizione di fabbricato di cui all'art. 1 comma 741 lett. a) della L. 160/2019 "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." **Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato sarà soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza ai fini civilistici dello stesso.**

- Di seguito si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU 2020 con modello F24 codice Comune G535:

|                     |             |  |
|---------------------|-------------|--|
| <b>QUOTA COMUNE</b> | <b>3912</b> | IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE    |
|                     | <b>3913</b> | IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE   |
|                     | <b>3914</b> | IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE  |
|                     | <b>3916</b> | IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE   |
|                     | <b>3918</b> | IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE   |
|                     | <b>3930</b> | IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE    |
| <b>QUOTA STATO</b>  | <b>3925</b> | IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D aliquota 0,76% – STATO |

## DICHIARAZIONI ALIQUOTE AGEVOLATE

Per godere dell'aliquota agevolata IMU prevista per le locazioni a canone libero ed a canone concordato, **deve essere presentata**, copia del contratto di locazione regolarmente registrato (con relativo visto di conformità in caso di locazione a canone concordato) oppure apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune e pubblicati sul sito internet del Comune, **entro la scadenza del saldo di imposta**, pena la non applicazione delle sopra indicate aliquote.

**Nel caso di più contratti di locazione a canone libero, il contribuente potrà godere del beneficio dell'aliquota ridotta per un solo immobile.**

**Se non intervengono modificazioni, le autocertificazioni presentate negli anni precedenti hanno valore anche per gli anni successivi.**

**Se intervengono modificazioni riguardanti, per esempio, la tipologia di contratto di locazione, il numero di registrazione dello stesso ed il nominativo del locatario, dovrà essere presentata una nuova dichiarazione entro la scadenza del saldo dell'imposta.**

**Non dovrà essere presentata una nuova dichiarazione nel caso di rinnovo del contratto, se il locatario e il numero di registrazione del contratto rimangono gli stessi.**

**Si ricorda, a questo proposito, che:**

- per le **locazioni**, l'aliquota agevolata **non riguarda le pertinenze**;
- **il beneficio dell'aliquota agevolata** per le locazioni decorre dal momento in cui il locatario acquisisce la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile oggetto di locazione;

**Modalità di presentazione**

Le DICHIARAZIONI IMU e le DICHIARAZIONI PER LE ALIQUOTE AGEVOLATE possono essere compilate:

1) on-line, attraverso lo **Sportello del Contribuente**: accedendo alla pagina mediante credenziali SPID è possibile compilare in maniera guidata e controllata le dichiarazioni ed inviarle on-line ottenendo immediatamente la ricevuta con numero di protocollo.

2) in modalità cartacea

I moduli compilati vanno consegnati:

- agli sportelli QUIC – Viale Beverora, 57- piano terra

- via pec all'indirizzo [protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it](mailto:protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it)

- via e-mail all'indirizzo [u.imu@comune.piacenza.it](mailto:u.imu@comune.piacenza.it)

- via fax 0523/492558

- per posta raccomandata all'indirizzo: COMUNE DI PIACENZA – SERVIZIO ENTRATE – VIALE BEVERORA 57 – 29121 PIACENZA.

## **CALCOLO SALDO IMU**

Sul sito del Comune di Piacenza [www.comune.piacenza.it](http://www.comune.piacenza.it), accedendo alla pagina dei servizi on-line IMU e TASI, sono disponibili:

- **lo sportello del contribuente IMU-TASI**, accedendo tramite le credenziali SPID è possibile consultare i propri immobili e versamenti IMU/TASI effettuati, calcolare e pagare direttamente l'IMU, inviare telematicamente le dichiarazioni IMU e le dichiarazioni per aliquote agevolate;

- **il calcolo guidato IMU - TASI**

con accesso libero è possibile conoscere l'importo da pagare inserendo i dati dei propri immobili e la possibilità di pagare direttamente con DigiPosF24.

L'Ufficio è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento, approfondimento.

Ufficio Tributi – Servizio Entrate

viale Beverora, 57 - primo piano

Tel. 0523/492525

e-mail: [u.imu@comune.piacenza.it](mailto:u.imu@comune.piacenza.it)