



**GUIDA**

**SALDO IMU**

**ANNO 2020**

**COMUNE DI COSTA DI ROVIGO**  
**Provincia di Rovigo**  
 Via Scardona 2  
 c.f. 00197530298  
 Tel. 0425 / 497272 - Fax 0425 / 497149

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2020**  
**VERSAMENTO II RATA ANNO 2020**  
**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

Vista la normativa vigente in materia di IMU;

Vista la Legge di Stabilità 2020, n. 160, che ha abolito la IUC nella componente TASI, ridisegnando la nuova IMU;

Vista la deliberazione di C.C. n. 29 del 30.7.2020, esecutiva, di approvazione delle tariffe IMU per l'anno 2020;

Visti i D.L. 137 e 149/2020, in materia di esoneri dal versamento IMU per determinate categorie IMPRENDITORIALI a seguito delle restrizioni imposta dall'emergenza sanitaria da Covid 19;

**INFORMA**

Che entro il 16 DICEMBRE 2020 deve essere effettuato il versamento a saldo dell'imposta municipale propria (I.M.U.) dovuta per l'anno d'imposta 2020.

**Soggetti passivi:** Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

**Immobili soggetti all'imposta:** il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ad eccezione dell'Abitazione principale, dei fabbricati rurali strumentali e dei terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lg.vo 29.3.04 N. 99 iscritti nella previdenza agricola.

**Base imponibile:**

- *Fabbricati iscritti in catasto:* rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, con applicati i seguenti moltiplicatori, diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

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

- *Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati:* valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- *Aree fabbricabili:* valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92).
- *Terreni agricoli:* reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.
- *Aliquote:* Con atto di C.C. n. 29 del 30.7.2020, esecutivo, il Comune di Costa di Rovigo ha determinato le aliquote dell'IMU per l'anno 2019, da applicare per il versamento della rata a saldo per l'anno 2020:

Fattispecie	Aliquota
Abitazione principale e pertinenze (CAT. A1-A8-A9)	0,40%
Terreni agricoli, aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui al precedente punto	0,85%

**1. ABITAZIONE PRINCIPALE**

Dal 2014 non è più dovuta l'IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze, ad esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9;

In virtù dell'assimilazione disposta dalla legge e per casi specifici dal Comune di Costa di Rovigo, l'IMU non è più dovuta altresì:

- ❖ Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ❖ Per la casa coniugale assegnata al coniuge con provvedimento del giudice (ora genitore affidatario) a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- ❖ Per un' unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale di 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze;
- ❖ Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22.4.2008;
- ❖ Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "beni merce")
- ❖ Per l'immobile posseduto 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 condizione che la stessa non risulti locata. (Assimilazione disposta con regolamento dal Comune di Costa di Rovigo)

Per il corrente anno la detrazione d'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale - Cat. A1 - A8 - A9 - è da applicarsi nella misura di € 200, in ragione della quota di destinazione ad abitazione principale.

## 2. TERRENI AGRICOLI

Dal 2016 non sono soggetti all'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto Legislativo 29.3.04 n. 99, iscritti nella previdenza agricola.

Per i terreni agricoli diversi da quelli di cui al primo comma, per la determinazione del valore (base imponibile) si applica al reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione il coefficiente moltiplicatore 135.

PRIMA DI PROCEDERE AL CALCOLO IMU, LE RENDITE CATASTALI DEI FABBRICATI VANNO RIVALUTATE DEL 5%, MENTRE I REDDITI DOMINICALI DEI TERRENI AGRICOLI VANNO RIVALUTATI DL 25%.

L'art. 78-bis del Decreto Agosto (norma di Interpretazione autentica in materia di IMU) ha stabilito con effetto retroattivo l'esenzione IMU per:

soci di società di persone, esercenti attività agricola e in possesso della qualifica di coltivatore diretto (CD) o di imprenditore agricolo professionale (IAP);

1. coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali pensionati che continuano a svolgere l'attività agricola e mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola;
2. familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare e iscritti nella gestione previdenziale e assistenziale agricola come coltivatori diretti;
3. pensionati agricoltori: viene previsto inoltre, sempre in maniera retroattiva, che ai fini dell'IMU si considerano Coltivatori diretti (CD) e Imprenditori agricoli (IAP) anche i pensionati che, continuando a svolgere l'attività agricola, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.

## 3. AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili il valore (base imponibile) è costituito da quello venale in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita.

## 4. AREA FABBRICABILE PERTINENZA DEL FABBRICATO

La nuova disposizione recata dal comma 741 lett.a) dell'art. 1 della Legge 160/2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo IMU, che si considera "parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purché accatastata unitariamente". Pertanto a partire dal 1 gennaio 2020 il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale contenuta nel predetto comma 741 lett. a). In particolare la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

## VERSAMENTI IMU

L'IMU relativa agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota dello 0,85%, sarà da versare nella misura dello 0,76% allo Stato e nella misura dello 0,09% al Comune di Costa di Rovigo. Pagamento: il versamento dell'imposta deve eseguirsi esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati. Il codice catastale del comune da indicare per il versamento IMU è D105. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 5,00.



**CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24**

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Terreni	3914	
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale d)	3930	3925
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati	3918	

**ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI**

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale che esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b) secondo periodo del D.Lg.vo 504/92 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Leg.vo 99/2004 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola;
2. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di € 200,00 le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del D. Lg.vo 504/92 e precisamente: *gli alloggi regolarmente assegnati dalle ATER*

La base imponibile è ridotta del 50%: Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lg.vo 42/2004; Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato; Per le unità immobiliari (fatta eccezione per le categorie A1-A8-A9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale;

La base imponibile è ridotta del 25%: Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9.12.88 n. 431.

**IMMOBILI POSSEDUTI DAI CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO**

Per le abitazioni possedute dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E. deve continuare ad essere corrisposta l'IMU, con l'applicazione dell'aliquota ordinaria, non essendo stata riproposta l'esenzione dalla Legge 160/2019.

Sul sito internet del Comune di Costa di Rovigo è altresì disponibile il software per il calcolo dell'IMU con stampa del Modello F24, che agevola il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta, all'indirizzo: [www.comune.costadirovigo.ro.it](http://www.comune.costadirovigo.ro.it) (home page - Sezione IMU)

**Dichiarazione:** Il termine per il soggetto passivo per la presentazione della dichiarazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso oppure si sono verificate variazioni rilevanti ai fini del calcolo del tributo. La dichiarazione va presentata direttamente all'Ufficio Tributi oppure spedita con raccomandata senza ricevuta di ritorno o trasmessa in via telematica per posta certificata. **Restano comunque in vigore le disposizioni emanate dal MEF relative ai casi in cui la dichiarazione è dovuta. In particolare, limitatamente ai casi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2019, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020.**

**AVVERTENZA**

In considerazione degli effetti riconducibili all'emergenza sanitaria da Covid-19, non è dovuta la seconda rata IMU su tutti gli **immobili nei quali si esercitano le attività** soggette alle restrizioni contenute nel D.P.C.M. del 24/10/2020. Ai sensi dell'art.9 del D.L. n° 137 del 28/10/2020 (Decreto Ristori), l'esenzione è possibile solo se i **proprietari degli immobili sono anche i gestori** delle attività in essi svolte.

Le attività prese in considerazione sono quelle indicate nell'Allegato 1 del D.L. 137/2020, che si possono riassumere in:

alberghi; ristoranti; gelaterie, pasticcerie, bar; piscine, palestre, stadi; sale giochi.

Queste attività si aggiungono a quelle già indicate nell'art. 78 del D.L. 104 del 14/08/2020: strutture ricettive, appartamenti e case vacanza, bed & breakfast, residence, campeggi, discoteche, teatri, strutture

Per maggiori informazioni: Comune di Costa di Rovigo - Ufficio Tributi - indirizzo Via Scardona 2 E-mail: [protocollo@comune.costadirovigo.ro.it](mailto:protocollo@comune.costadirovigo.ro.it) - PEC: [protocollo.comune.costadirovigo.ro@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.costadirovigo.ro@pecveneto.it) Tel. 0425-497272 - sito internet: [www.comune.costadirovigo.ro.it](http://www.comune.costadirovigo.ro.it)

Data, 26.11.2020

Prot. 13647

F.to

Il Funzionario Responsabile  
**PAVARIN Dr.ssa Maria Luisa**