

ALIQUOTE e INFORMATIVA – IMU 2020

Imposta Municipale propria

COMUNE DI SAN CLEMENTE

TIPOLOGIA IMMOBILE	IMU aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze – (L. 160/2019 art. 1 – comma 741 lett.b)	0%
Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.	0%
Assegnazione della casa coniugale al coniuge affidatario dei figli, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto detta assegnazione si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.	0%
Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.	0%
I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22/04/2008.	0%
L'unico 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia (fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1, D.Lgs. n. 139/2000), per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.	0%
Abitazioni principali categorie A1, A8, A9 e relative pertinenze.	0,55%
Abitazioni a disposizione, seconde case (sia locate che non) e relative pertinenze	1,06%
Abitazioni date in locazione a canone concordato e relative pertinenze - Imposta ridotta al 75% (L. n. 160/2019 art. 1, comma 760)	1,06%
Abitazioni di cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato	1,06%
Immobili concessi in Uso Gratuito entro il 1° grado (comodato gratuito registrato) (riduzione 50% la base imponibile per le unità immobiliari, escluse quelle delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) - (L. n. 160/2019 art. 1, comma 747 lettera c)	0,76%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D (L. n. 160/2019 art. 1, comma 753)	1,06%
Immobili diversi dall'abitazione, da strumentali agricoli e produttivi D (L. n. 160/2019 art. 1, comma 754)	1,06%
Immobili costruiti e destinati dall'impresa alla vendita (beni merce) - obbligatoria. dichiarazione . (L. n. 160/2019 art. 1, comma 751)	0,10 %
Fabbricati rurali strumentali (L. n. 160/2019 art. 1, comma 750)	0,10 %
Terreni agricoli – base imponibile calcolato su reddito dominicale – (L. n. 160/2019 art. 1, comma 752) – sono esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14.6.93 - L. n. 160/2019 art. 1, comma 758 lettera d)	0,96%
Terreni agricoli – posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola – (L. n. 160/2019 art. 1, comma 758)	0%
Aree fabbricabili – base imponibile vedere delibera G.C. n. 22 del 24/02/2017	1,06%

SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2020

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none"> - 1^ RATA entro 16 giugno - 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre
-----------------------------	---

CALCOLO IMU

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE		CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500 calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$		Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU Esempio : Aliquota 0,76 per cento calcolo da effettuare $84.000 \times 0,0076 = 638,40$ IMU dovuta € 638,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80

CALCOLO IMU	<p>Per il calcolo è messo a disposizione un'applicazione online quale supporto utile al contribuente, che effettua il calcolo delle rate e compila il modello F24.</p> <p>LINK https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=h801</p>
--------------------	--

DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

DICHIARAZIONI IMU	Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. E' consigliato utilizzare questa applicazione online: http://www.riscotel.it/dichimu/dichiarazioneimu.php?comune=H801
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7	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;

CODICE COMUNE	
VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2020	
COMUNE	CODICE COMUNE F24
SAN CLEMENTE	H801

CODICI TRIBUTO VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2020		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D”	3930	3925

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI			
<u>CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA</u> (genitori – figli)	ALIQUOTA 7,60 PER MILLE	RIDUZIONE AL 50%	<p>CONDIZIONI (tutte nessuna esclusa)</p> <p>1) IL COMODANTE (es. genitori) DEVE POSSEDERE <u>UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza)</u></p> <p>2) IL COMODANTE (es. genitori) <u>PUO' POSSEDERE ANCHE UN SOLO ALTRO IMMOBILE (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza), A CONDIZIONE CHE LO STESSO SIA LA SUA ABITAZIONE PRINCIPALE</u></p> <p>3) IL COMODANTE (es. genitori) <u>DEVE AVERE RESIDENZA E DIMORA NELLO STESSO COMUNE IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO</u></p> <p>4) IL <u>CONTRATTO DI COMODATO DEVE ESSERE REGISTRATO</u></p> <p>5) ATTESTAZIONE <u>POSSESSO REQUISITI CON DICHIARAZIONE IMU</u></p> <p>- CODICE TRIBUTO 3918</p>

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	ALIQUOTA 1 PER MILLE		<p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto sono considerati strumentali all'attività agricola :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immobili in categoria D/10 - Immobili in ALTRE CATEGORIE a condizione che sia presente ANNOTAZIONE DI RURALITA' IN VISURA CATASTALE <p>N.B. sarà comunque verificato il possesso/mantenimento dei requisiti di ruralità nelle annualità oggetto di imposta e qualora riscontrata la perdita dei requisiti verrà fatta segnalazione all'agenzia delle entrate</p>
<u>TERRENI AGRICOLI</u>	<u>ESENTI</u>		<p>I terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.</p>
<u>AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO</u>	<u>ESENTI</u> <u>se applicabile FINZIONE GIURIDICA</u>		<p>Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.</p>
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA 10,60 PER MILLE se non sono prima abitazione	RIDUZIONE DEL 50%	<p>fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo 3918
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA 10,60 PER MILLE	RIDUZIONE DEL 50%	<p>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 alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento)</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D") - codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato) - codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)

Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"	ALIQUOTA 10,60 PER MILLE		- codice tributo 3918
FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)	ALIQUOTA 10,60 PER MILLE	<p>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, si applica il valore venale in comune commercio, inteso come potenziale edificatorio, pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</p> <p>Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166</p> <p>- codice tributo 3916</p>	

Per informazioni :

il contribuente può rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune ubicato in Piazza Mazzini 12, aperto al pubblico nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 16,30 - Tel. 0541/862433 e Fax: 0541/489923 – [Email: roberto.vanzini@sancllemente.it](mailto:roberto.vanzini@sancllemente.it) oppure magnani@sancllemente.it. tel. 0541/862472.