



**COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA**  
Provincia di Firenze

**I.M.U. - ANNO 2020**

(Deliberazioni C.C. n. 32 del 21.05.2020

Art. 1, commi 738 - 783, della L. n. 160 del 27.12.2019,

La legge di Bilancio 2020 ha previsto l'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) nelle sue componenti relative all'Imposta municipale propria (IMU) ed al Tributo sui servizi indivisibili (TASI), e l'unificazione delle due imposte nella nuova IMU;

**NOVITA' IMPORTANTI**

**Cittadini Italiani residenti all'estero**

Non è più riconosciuta l'equiparazione all'abitazione principale, e di conseguenza l'esclusione da IMU, per cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) pensionati nei rispettivi paesi di residenza.

**Equiparazione all'abitazione principale della casa assegnata al genitore affidatario dei figli**

L'equiparazione all'abitazione principale si applica ora alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli e non più alla casa coniugale.

**Beni condominiali**

Per i beni condominiali soggetti a IMU il versamento dell'imposta deve ora essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

**Immobili già soggetti a TASI**

i seguenti immobili che fino al 2019 erano soggetti al pagamento della TASI sono ora soggetti a IMU:

- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133.

- per i BENI MERCE è prevista l'aliquota **pari a 0 (zero) con conseguente esonero dal pagamento.**

**Esenzioni IMU per il settore turistico**

Il D.L. 19.05. 2020 n. 34 (Decreto Rilancio) prevede che non sia dovuta la prima rata IMU 2020 relativa a:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

- 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.

**ALIQUOTE 2020**

<b>Ali- quota di base</b>	ALIQUOTA ORDINARIA da applicare alle fattispecie per le quali non risulti espressamente stabilita, di seguito, una specifica aliquota	<b>1,06%</b>
	<b>FATTISPECIE</b>	<b>ALIQUOTA</b>
<b>A</b>	Immobili adibiti ad abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	<b>0,60%</b>
<b>B</b>	Immobili posseduti dalle ONLUS, non sussumibili nella fattispecie di esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. 1) del D.Lgs. n. 504/1992 - espressamente richiamato dall'art. 9, comma 8, del D.L. n. 201/2011	<b>0,95%</b>
<b>C</b>	Abitazioni locatate con contratto a canone libero, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9.12.1998, n. 431.	<b>1,06%</b>
<b>D</b>	Unità immobiliari tenute a disposizione, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno un anno, computato alle date di scadenza dei versamenti dell'imposta.	<b>1,06%</b>

E	Fabbricati classificati nelle Categorie catastali C1 e C3;	0,98%
F	Unità abitativa locata con contratto di tipo concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 09.12.1998 n° 431, a conduttore che le utilizzino come abitazione principale	0,98%
G	Unità abitativa concessa in uso gratuito dal titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale ad ascendenti o discendenti di primo grado, che la utilizzano come abitazione principale.	1,00%
H	Fabbricati classificati nel gruppo catastale D.	0,99%
I	Immobili rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26.02.1994, n. 133.	0,10%
L	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,00%

Per gli immobili di **interesse storico-artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e per **gli immobili inagibili** la base imponibile è ridotta del 50%.

In caso di **locazione finanziaria** soggetto passivo IMU è il locatario dal momento della stipula del contratto fino alla riconsegna del bene.

#### MOLTIPLICATORI DELLA RENDITA CATASTALE

Categoria immobili	Coefficienti moltiplicatori della Rendita catastale (da rivalutare del 5%)
A (esclusi A/10) – C/2, C/6, C/7	160
B, C/3, C4, C5	140
D (esclusi D/5)	65
D/5 e A/10	80
C/1	55

**SCADENZE PAGAMENTI IMU : ACCONTO: 16 GIUGNO 2020 - SALDO: 16 DICEMBRE 2020**

**TERMINI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI: entro il 30 GIUGNO 2021**

**IMPOSTA MINIMA PER VERSAMENTO IMU € 3,00**

**Sulle abitazioni concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli) è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile IMU purché:**

- l'immobile sia concesso in comodato ai figli o genitori i quali vi stabiliscano la propria residenza la propria residenza anagrafica e dimora abituale
- il contratto sia registrato
- il comodante non possieda altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza
- il comodante risieda e dimori abitualmente nel Comune di San Casciano V.P.

La riduzione si applica anche nel caso il comodante possieda, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione nel comune di San Casciano V.P., ad eccezione di abitazioni classificate A/1, A/8 e A/9.

**IMU su immobili locati a canone concordato** di cui all'art. 2 comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431: è prevista **una riduzione al 75% dell' imposta**

Le suddette riduzioni decorrono dalla data di stipula del contratto (di comodato o locazione). Il contratto verbale decorre dal 1° gennaio.

**Per il riconoscimento di queste riduzioni il soggetto passivo di imposta è tenuto a presentare, nei termini di legge, la dichiarazione IMU indicando gli estremi della registrazione del contratto o allegando copia dello stesso. Il contratto concordato, se non assistito, deve essere corredato dall'attestazione di una delle associazioni dei proprietari o degli inquilini.**