



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

## Provincia di Verona

Piazza Napoleone I, 3, 37010 - Rivoli Veronese (VR)

CF. 81001170232 P.IVA 00610300238

Telefono 0457281166 Fax: 0457281114

### OGGETTO: nota informativa sul calcolo IMU 2020 - (TASI ABOLITA)

ACCONTO - 16 GIUGNO 2020

SALDO - 16 DICEMBRE 2020

Gentile contribuente,

la Legge di Bilancio per l'anno 2020 (legge n. 160 del 2019) contiene nuove regole per l'applicazione dell'Imu. In particolare i commi da 738 a 783 riformano l'assetto dell'imposizione immobiliare locale unificando le due precedenti forme di prelievo. Quindi la TASI viene abolita e accorpata con l'IMU.

**Nella presente nota informativa troverà tutto quanto Le è utile per effettuare un corretto adempimento.**

Per eventuale necessità di un ulteriore approfondimento, La invitiamo a collegarsi:

- al sito internet [www.comune.rivoli.vr.it](http://www.comune.rivoli.vr.it), consultare la sezione delibere, nella funzione ricerca digitare IMU, troverà quindi il testo integrale della delibera di approvazione di aliquote.
- ovvero contattare l'ufficio tributi **tel 045 7281166 interno 7.1** **email: [tributi@comune.rivoli.vr.it](mailto:tributi@comune.rivoli.vr.it)**

**LE ALIQUOTE** per l'anno 2020 sono state determinate con **Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 18/09/2020** e sono di seguito indicate.

Sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze - Fiscalità regionale e locale – alla pagina:

[https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC\\_newDF/sceltaregione.htm](https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm) è possibile scaricare la delibera delle aliquote ed il regolamento per l'anno 2020.

Per l'IMU il versamento è in autoliquidazione ovvero il contribuente dovrà provvedere autonomamente ad effettuare il calcolo ed il versamento (eventualmente avvalendosi di un professionista o di un C.A.F.).

## IMU PER ABITAZIONI:

**CON LA LEGGE DI BILANCIO PER L'ANNO 2020 E STATA CONFERMATO L'ESCLUSIONE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE DAL TRIBUTO IMU (comma 740....Il possesso dell'Abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9)**

Quindi per quanto riguarda le ABITAZIONI si riassume la situazione IMU/TASI e TARI nel seguente schema:

tributo	ABITAZIONE PRINCIPALE e pertinenze	SECONDA CASA e pertinenze
IMU	<u>ESCLUSA - NON SI PAGA</u>  Pagano solo le abitazioni di lusso classate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze un C/2, un C/6, un C/7.  <b>ALIQUOTA - 0,4 % - detrazione di € 200,00 (ovvero 4 per mille)</b>	SI PAGA AD ALIQUOTA <b>0,86 %</b> (ovvero 8,6 per mille)
TASI	<u>ABOLITA</u>	<u>ABOLITA</u>

<b>TARI</b>	<b>IL COMUNE MANDA UN AVVISO DI PAGAMENTO CON MODELLO F24</b> Le scadenze saranno indicate nell'avviso di pagamento	<b>IL COMUNE MANDA UN AVVISO DI PAGAMENTO CON MODELLO F24</b> Le scadenze saranno indicate nell'avviso di pagamento
-------------	--	--

### BASE IMPONIBILE PER L'IMU.

Per determinare la base imponibile a cui applicare le aliquote, la rendita catastale deve essere rivalutata, come per l'ICI, del 5% e moltiplicata per i moltiplicatori.

### SCHEMA DI CALCOLO:

**Base imponibile = rendita x 1,05 x moltiplicatore x (mesi di possesso/12) x (quota di possesso)**

**Imposta da pagare = (base imponibile x aliquota)**

I moltiplicatori, in funzione della categoria catastale sono:

- categoria A, C/2, C/6, C/7 moltiplicatore **160**
- categoria B, C/3, C/4, C/5 moltiplicatore **140**
- categoria A/10, D/5 moltiplicatore **80**
- categoria D moltiplicatore **65**
- categoria C/1 moltiplicatore **55**.

### IL VERSAMENTO IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE È STATO ABOLITO:

- Legge n. 160 del 2019 art.1c.740. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dalle lettere b) e c) del comma 741 non , non costituisce presupposto dell'imposta salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- Un solo 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora e della residenza anagrafica.

**FABBRICATI BENI MERCE** Legge n. 160 del 2019 art.1c. 751. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

**Per beneficiare delle summenzionate esenzioni è necessario presentare, a pena di decadenza entro il termine ordinario apposita DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IMU per il solo anno in cui si verificano inizialmente i presupposti per l'esenzione.**

### IACP

Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli altri enti di edilizia residenziale pubblica similari devono versare l'IMU ad aliquota ordinaria per altri fabbricati 0,86%; agli stessi è però riconosciuta la detrazione pari ad € 200,00 per ciascun alloggio.

La **SECONDA** rata dell'IMU **deve essere pagata** entro il 16 DICEMBRE 2020.

Il pagamento deve essere fatto con il **modello F24**, si può trovare un modello completo in triplice copia presso qualunque banca, o sportello postale o può essere scaricato in formato elettronico dal sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), di seguito il link:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/Pagamenti/F24/Modello+e+istruzioni+F24/?page=schedepagamenti>

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

### CODICI TRIBUTO IMU

- 3912: per l'abitazione principale di lusso e le relative pertinenze (solo per A/1, A/8 e A/9);
- 3916: per le aree fabbricabili – Comune;
- 3918: per gli altri fabbricati – Comune;
- 3925 – per l'IMU SULLA CATEGORIA “D” DA VERSARE ALLO STATO.**
- 3930 – per l'IMU SULLA CATEGORIA “D” DA VERSARE AL COMUNE.

il codice catastale da utilizzare per il comune di Rivoli Veronese è: **H356**

Si raccomanda la massima attenzione ad indicare in modo chiaro il codice catastale del comune nel campo “Codice ente/Codice comune” della “Sezione IMU e altri tributi locali”. Un’indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell’importo pagato ad un Ente non competente. Si consiglia vivamente di accertare con l’operatore della banca o dell’ufficio postale l’imputazione dell’importo al Comune corretto.

Le aliquote IMU da applicare per il Comune di Rivoli Veronese per l’anno 2020 sono le seguenti:

Tipologia di aliquote - Misura applicata dal comune di Rivoli Veronese per l’anno 2020	Aliquota IMU	TASI
<b>Abitazione principale e relative pertinenze (IMU e TASI ABOLITA)</b>	<b>Esclusa- Non si paga</b>	<b>Abolita</b>
<b>Abitazione principale e relative pertinenze di LUSO</b> - Si applica la detrazione di € 200,00 (solo per IMU) ( rimane da versare solo per solo per A/1, A/8 e A/9 ) <b>Quindi le abitazioni principali di lusso A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze PAGANO :</b> <b>L’IMU 0,4% - con detrazione € 200,00. Da versare al comune.</b>	<b>0,4 %</b> (ovvero 4 per mille)  <b>detrazione di € 200,00</b>	<b>Abolita</b>
<b><u>Comodato secondo legge di stabilità 2016 – base imponibile ridotta del 50%</u></b>  Immobili concessi in comodato d’uso gratuito, ai sensi dell’art1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (che ha inserito il nel comma 3 dell’art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, la lett 0a), che prevede: <b>La base imponibile dell’IMU è ridotta del 50%</b> per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari) che le utilizzano come abitazione principale. <b>La norma prevede come ulteriori condizioni per poter beneficiare della riduzione che:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il contratto sia registrato;</li> <li>• Il comodante possieda un solo immobile in Italia;</li> <li>• Il comodante risieda abitualmente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l’immobile concesso in comodato.</li> </ul> <b>Il beneficio si applica anche nel caso in cui comodante, oltre all’immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</b>  <b>N.B. NON SI APPLICANO DETRAZIONI Da versare al comune.</b>	<b>0,86 %</b> (ovvero 8,6 per mille)  <b>base imponibile ridotta del 50%</b>	<b>Abolita</b>
<b>Aliquota base altri fabbricati</b> - da applicarsi a tutti gli immobili per cui non è prevista una specifica aliquota. (es. SECONDE CASE ed altre categorie catastali per cui non è stata specificata una aliquota) <b>Da versare al comune.</b>	<b>0,86 %</b> (ovvero 8,6 per mille)	<b>Abolita</b>
<b>FABBRICATI BENI MERCE</b>	<b>0,1 %</b> (ovvero 1 per mille) <b>DAL 2022 ESENTI</b>	<b>Abolita</b>
<b>Aree fabbricabili (i valori sono invariati dal 2012)</b> - Da versare al comune.	<b>0,86 %</b> (ovvero 8,6 per mille)	<b>Abolita</b>
<b>Categoria A10 - Uffici e studi privati</b> - Da versare al comune.	<b>0,86 %</b> (ovvero 8,6 per mille)	<b>Abolita</b>
<b>Categoria C01 – Negozi e botteghe ed esercizi</b> - Da versare al comune.	<b>0,86 %</b> (ovvero 8,6 per mille)	<b>Abolita</b>
<b>Categoria C03 - Laboratori per arti e mestieri</b> - Da versare al comune.	<b>0,86 %</b> (ovvero 8,6 per mille)	<b>Abolita</b>
<b>Categoria D – CAPANNONI, OPIFICI, ALBERGHI ECC.</b>  <u>Da versare allo stato secondo quanto disposto dalla LEGGE</u>  Legge n. 160 del 2019 l’art. 1, al comma 753, che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l’aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, <b>di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato</b> , e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all’1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;  - IMU <b>Da versare allo stato 0,76%</b> , da versare al Comune 0,1% - TASI Abolita	<b>0,86 %</b> (ovvero 8,6 per mille) <b>Di cui</b> <b>0,76 %</b> (ovvero 7,6 per mille) <b>Da versare allo stato</b>  <b>e</b> <b>0,1 %</b> (ovvero 1 per mille) <b>Da versare al comune</b>	<b>Abolita</b>

<b>TERRENI AGRICOLI</b>	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>	<b>Abolita (erano esenti)</b>
<b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b>		<b>0,1 %</b> (ovvero 1 per mille) (Nel 2019 erano esenti, pagavano lo 0,1% di tasi)	<b>Abolita</b>

Si elencano sinteticamente le principali informazioni:

- a) I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale dovuta risulti inferiore a € 12,00;
- b) Le abitazioni principali non pagano l'IMU
- c) Le abitazioni principali di lusso (categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze pagano l'IMU 0,4 % (ovvero 4 per mille);
- d) Le abitazioni rurali che non sono abitazione principale scontano l'aliquota dello 0,86%, quelle che sono abitazioni principali non pagano l'IMU;
- e) Detrazioni – solo per IMU per le categorie A/1, A/8 e A/9: Euro 200,00 per abitazione principale e pertinenze e per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP);
- f) Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano **come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
- g) Si considerano **pertinenze dell'abitazione principale** esclusivamente quelle classificate nelle categorie C2, C6 e C7, **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;**
- h) **Assimilazioni:** Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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.**
- i) **Per i cittadini residenti all'estero - AIRE – Non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale** dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero pensionato nel rispettivo paese di residenza. Pagano ad Aliquota base altri fabbricati 0,86 % (ovvero 8,6 per mille)
- j) **I fabbricati rurali ad uso strumentale**, di cui al D.L. n. 557/1993, pagano ad Aliquota 0,1 % (ovvero 1 per mille) (Nel 2019 erano esenti, pagavano lo 0,1% di tasi)
- k) La base imponibile è ridotta del 50% 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 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;
- l) L'IMU non si applica alla casa coniugale (la casa familiare) **assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, a condizione che il genitore affidatario vi abbia fissato la residenza e sia la sua abitazione principale; tale esclusione non opera per le abitazioni ricomprese nelle categorie A/1 – A/8 – A/9. In tal caso l'IMU è dovuta nella misura ridotta del 4 per mille con l'applicazione della detrazione di € 200;
- m) Per i contratti di comodato presentati ai sensi dell'art.1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (LEGGE DI STABILITA' 2016) la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%, l'aliquota da applicare è l'ordinaria 8,6 per mille (0,86%).
- n) I TERRENI AGRICOLI NON SONO SOGGETTI ALL'IMPOSTA IMU. A seguito della legge di stabilità per l'anno 2016, Legge 208/2015 Art. 1 c. 13, sono esenti i terreni agricoli ubicati nei comuni definiti come montani dalla circolare n. 9 del 14/06/1993 e quindi nel Comune di Rivoli sono esenti.

Si precisa che essendo L'IMU una imposta in regime di autoliquidazione, l'ufficio non effettuerà calcoli o compilerà modulistica per conto dei contribuenti.

Data la complessità della disciplina dell'imposta, si invitano i contribuenti ad avvalersi dell'assistenza di Centri di assistenza fiscale o di idonei professionisti (commercialisti, ragionieri, geometri ecc.)

**Il codice catastale da utilizzare per il comune di Rivoli Veronese è: H356**

f.to IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TRIBUTI  
(dr. Renzo Furioni)