



# COMUNE DI CALCI

(Provincia di Pisa)

Ufficio Tributi

P.zza Garibaldi, 1 Tel 050/939541 Fax 050/939557 email:  
tributi@comune.calci.pi.it

## Informativa IMU 2020

A partire dall'anno **2020** è entrata in vigore la Legge 160/2019 che disciplina la nuova IMU, la quale assorbe la Tasi che risulta pertanto abolita a partire sempre dal 2020. La nuova IMU prevede ancora l'esenzione per l'abitazione principale. L'**acconto IMU 2020** deve essere calcolato in misura pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2019. Entro il 31/07/2020 il Comune provvederà ad emanare il nuovo regolamento IMU con la delibera di approvazione delle aliquote 2020.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno e sul sito del Comune di Calci.

Sono soggetti al pagamento dell'imposta tutti i fabbricati e aree fabbricabili siti nel territorio comunale, tranne i fabbricati esclusi o esenti sotto riportati:

- abitazione principale e delle pertinenze della stessa (non più di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed altre unità immobiliari assimilate all'abitazione principale;
- fabbricati rurali ad uso abitativo;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unica unità immobiliare posseduta, 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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.

- una sola unità immobiliare, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, 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, dall'anno 2015 è considerata "adibita ad abitazione principale" secondo quanto stabilito dell'art. 9-bis, comma 1, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, L'abitazione non deve risultare locata o data in comodato d'uso e non appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

## ALIQUEUTE IMU

- ALIQUOTA 6,0 per mille

per abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (non più di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7)

- ALIQUOTA 10,6 per mille

per tutti gli altri immobili ed aree edificabili

## VALORE IMPONIBILE

Si ottiene incrementando la rendita catastale dell'immobile del 5% ed utilizzando i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5);
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

L'IMU si paga in percentuale sul valore del fabbricato ed è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

**IMMOBILI STORICI:** per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo n° 42/2004 il valore imponibile è ridotto del 50%.

**IMMOBILI INAGIBILI:** per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, il valore imponibile è ridotto del 50% mediante presentazione di dichiarazione di inagibilità da presentarsi entro l'anno.

**TERRENI AGRICOLI:** a decorrere dall'anno 2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Calci rientra nel citato elenco ed è quindi esente dall'imposta sui terreni agricoli.

**FABBRICATI STRUMENTALI:** la L. 147 del 27 dicembre 2013 (legge di stabilità 2014) ha previsto con il comma 708 l'abolizione dell'IMU a partire dal 2014 per i cosiddetti fabbricati rurali strumentali all'agricoltura.

## COME SI VERSA

Non essendo previsto nessun invio di modelli di pagamento precompilati il versamento del tributo deve avvenire in **AUTOLIQUIDAZIONE** da parte del contribuente.

Il versamento non sarà dovuto nel caso di importo annuale inferiore ai 12,00 euro.

L'IMU deve essere versata utilizzando il modello F24 e con la suddivisione in due rate:

**acconto, pari al 50% del dovuto, con scadenza 16 giugno 2020**

**saldo, pari al restante 50%, con scadenza 16 dicembre 2020**

## VALORE IMPONIBILE

Si ottiene incrementando la rendita catastale dell'immobile del 5% ed utilizzando i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5);
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

L'IMU si paga in percentuale sul valore del fabbricato ed è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

**IMMOBILI STORICI:** per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo n° 42/2004 il valore imponibile è ridotto del 50%.

**IMMOBILI INAGIBILI:** per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, il valore imponibile è ridotto del 50% mediante presentazione di dichiarazione di inagibilità da presentarsi entro l'anno.

**TERRENI AGRICOLI:** a decorrere dall'anno 2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Calci rientra nel citato elenco ed è quindi esente dall'imposta sui terreni agricoli.

**FABBRICATI STRUMENTALI:** la L. 147 del 27 dicembre 2013 (legge di stabilità 2014) ha previsto con il comma 708 l'abolizione dell'IMU a partire dal 2014 per i cosiddetti fabbricati rurali strumentali all'agricoltura.

## COME CALCOLARLA AUTONOMAMENTE

Collegandosi al sito del Comune di Calci ([www.comune.calci.pi.it](http://www.comune.calci.pi.it)) è possibile calcolarsi online l'imposta dovuta in acconto per l'anno 2020 utilizzando la funzionalità delle aliquote preimpostate.

Si ricorda che per il predetto calcolo è indispensabile conoscere le rendite catastali degli immobili di proprietà che si possono verificare collegandosi al sito dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) seguendo il seguente percorso: servizi online – visure catastali e ipotecarie – servono il codice fiscale e i dati catastali (foglio, mappale o particella e subalterno).

## CODICI PER F24

### B390 CODICE COMUNE DI CALCI

- 3912 - IMU** per abitazione principale e relative pertinenze;
- 3916 - IMU** per le aree fabbricabili;
- 3918 - IMU** per gli altri fabbricati;
- 3925 - IMU** immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Quota Stato;
- 3925 - IMU** immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Incremento quota Comune;

I modelli F24 e le relative istruzioni di compilazione sono reperibili in formato elettronico direttamente sul sito delle Agenzie delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)).

### Comodato uso gratuito

A partire dal 2016 le abitazioni concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta di primo grado (genitori e figli) potranno usufruire di una riduzione del 50%, purché il contratto di comodato risulti regolarmente registrato. La modifica alla disciplina dell'IMU, introdotta dalla legge di stabilità 2016 (art. 1, comma 10, legge 208/2015), prevede, infatti, un'agevolazione per una sola abitazione e relative pertinenze, concessa in comodato d'uso gratuito a un parente in linea retta di primo grado (dai genitori ai figli, o viceversa) che consiste nella riduzione del 50% della relativa base imponibile IMU. Per poter usufruire della riduzione devono essere rispettate contemporaneamente le seguenti condizioni:

1. l'unità immobiliare concessa in comodato deve essere iscritta in categoria diversa da A/1, A/8 e A/9;
2. l'abitazione concessa in comodato deve essere adibita dal comodatario a propria abitazione principale (chi ne usufruisce deve essere quindi sia residente che dimorante);
3. il proprietario comodante non deve possedere altre abitazioni (anche al di fuori del territorio comunale) diversi dalla propria abitazione principale; se possiede due immobili, devono essere nello stesso comune, di cui uno obbligatoriamente è l'abitazione principale per il proprietario (comodante) e l'altro l'abitazione in cui risiede chi lo occupa (comodatario);
5. il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
6. il possessore dell'immobile deve presentare all'Ufficio Tributi una copia del contratto di comodato registrato e la dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2021.

**N.B.** L'applicazione del beneficio di legge di riduzione del 50% decorre dalla data di registrazione del contratto di comodato. Le comunicazioni e dichiarazioni presentate per gli anni precedenti non hanno alcuna validità ad eccezione dei contratti di comodato già registrati.

**Novità:** l'art. 177 del "DL Rilancio" dispone l'esenzione dalla prima rata relativa al 2020 dell'IMU per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismi, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Per ogni ulteriore informazione è possibile consultare il sito internet [www.comune.calci.pi.it](http://www.comune.calci.pi.it) o contattare l'Ufficio Tributi del Comune allo 050/939541 email [tributi@comune.calci.pi.it](mailto:tributi@comune.calci.pi.it) . Si informa che il ricevimento del pubblico a causa COVID 19 è attualmente sospeso.