



Città di Vignola



Comune di Savignano sul Panaro

Ufficio Tributi Associato
Via Bellucci, 1
41058 VIGNOLA
Tel. 059 – 777638
Fax 059 – 777639

TRIBUTI ANNO 2020

tutte le aliquote ed i regolamenti tributari di tutti i comuni italiani sono consultabili alla pagina:

https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm

TASI - ABOLITA

IMU

Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 28/04/2020 **per Savignano.**

Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 27/05/2020 **per Vignola.**

IMU – Abitazioni principali “di lusso”

Abitazioni principali A/01, A/08 e A/09	Savignano	Vignola
Aliquota prima casa abitazioni di lusso	5.1 per mille	6 per mille
Detrazione	200,00	200,00

IMU - AIRE e AIRE - Stop esenzione per pensionati residenti all'estero.

E' stata soppressa l'esenzione per gli immobili individuati come abitazione principale e relative pertinenze, posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi paesi di residenza per cui l'aliquota applicabile è:

	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,2 per mille	10,6 per mille

IMU – Immobili ex TASI

	Savignano	Vignola
Strumentali all'attività agricola	1 per mille	0
Beni merce	1 per mille	0

I **codici tributo**, in assenza di istruzioni da parte del ministero) per queste nuove fattispecie imponibili IMU (prima era imponibili TASI) sono:

3913 per i beni strumentali agricoli

3939 per i beni merce

IMU - Ordinaria

	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10.2 per mille	10,6 per mille
Aliquota ridotta per C/01, C/03 e D (ad esclusione D5)	10.2 per mille	9.6 per mille

D2 e Immobili a destinazione turistica – esenzione acconto IMU 2020:

Sono esenti dall'acconto IMU 2020 gli 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.

NB: per tutte queste fattispecie è necessaria una apposita dichiarazione. Non ancora ben chiara la portata della normativa sia in relazione ai soggetti passivi (persone fisiche, società,) sia per la tipologia di immobile diversa dal D2.

IMU – Riduzione del 50% (art.1, c. 747, L. 160/19)

1. *Fabbricati di interesse storico* (verificare le specifiche condizioni per godere dell'agevolazione).
2. *Fabbricati inagibili* (verificare le specifiche condizioni per godere dell'agevolazione).
3. *Immobiliari concesse in comodato gratuito registrato*, (verifica le specifiche condizioni per godere dell'agevolazione).

	Savignano	Vignola
Aliquota da applicare alla base imponibile ridotta del 50%	10,2 per mille	10,6 per mille

IMU- Riduzioni del 25% - Locazioni a canone concordato

	Savignano	Vignola
Aliquota cui applicare la riduzione del 25%	10,2 per mille	10,6 per mille

(verifica le specifiche condizioni per godere dell'agevolazione).

IMU - Terreni agricoli

Sono esenti IMU:

- i terreni agricoli montani
- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali* iscritti alla previdenza agricola (versano almeno 104 giornate lavorative) indipendentemente dalla loro ubicazione.

**Si considerano tali ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.lgs 446/97 le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.*

- i terreni agricoli posseduti e condotti da Società agricole di cui all'art. 1, c. 3, D. Lgs 99/2004 (società di persone, società di capitali, cooperative) ovunque siano ubicati.

- i terreni agricoli ricadenti in aree collinari delimitate, sulla base dei criteri stabiliti dalla circolare n.9/1993, nei seguenti fogli catastali:

Per **Savignano** i fogli catastali esenti sono: 11/14/15/16/21/22/27/29/30/31/32/34/35/36/37
Quelli parzialmente esenti (esenti i terreni a sud della via Claudia) sono:
7/8/9/10/13/25/26/33

Per **Vignola** i fogli catastali esenti sono: 9/16/17
Quelli parzialmente esenti sono: 4/18/19/28

	Savignano	Vignola
Aliquota	10,2 per mille	10,6 per mille

IMU – Aree Edificabili

	Savignano	Vignola
Aliquota	10,6 per mille	10,6 per mille

Valori Aree edificabili 2020

Sono i valori di riferimento solo se non esistono rogiti o perizie giurate nell'arco degli ultimi 10 anni. In questo caso, infatti, il valore di riferimento è il rogito o la perizia giurata.

Prot V 27075 21/08/2020 Per l'anno 2020 sono stati aggiornati i valori:

Tipologia OMI	SAVIGNANO	Zone PRG (Ut./Uf. – Sc/mq. area)	Doccia	Mulino	Magazzino	Formica e Garofano	Zone Agricole E
Residenziale (abitazioni civili, ville e villini, abitazioni di tipo economico)		A, B1, B2 (0,6); B3; C e C4(0,30); C2 e C3 (0,35); C1 (0,25)	316,67	308,33	293,75	308,33	
Commerciale (negozi)		D3 (0,6); D4 (0,35)	375,00	350,00		350,00	
Terziario (Uffici)		D7 (0,6); D8 (0,4); D5; D6	325,00			325,00	
Produttivo (Capannoni, laborat magaz.)		D1 (0,7); D2 (0,5)	167,50	118,75		136,25	
Residenziale (abitazioni civili, ville e villini, abitazioni di tipo economico)		E –attività edificatoria zona agric.					254,17
Commerciale		E –attività edificatoria zona agric.					
Produttivo (Capannoni, labor magaz.)		E –attività edificatoria zona agric.					110,00
Cave			15,00	15,00	15,00	15,00	15,00

Tipologia OMI	VIGNOLA	Zone PRG (Ut./Uf. – Sc/mq. area)	Capolougo	Zone Agricole E
Residenziale (abitazioni civili, ville e villini, abitazioni di tipo econom.)		A, B1, B2 (0,6); B3; C e C4(0,30); C2 e C3 (0,35); C1 (0,25)	403,13	
Commerciale (negozi)		D3 (0,6); D4 (0,35)	437,50	
Terziario (Uffici)		D7 (0,6); D8 (0,4); D5; D6	375,00	
Produttivo (Capannoni tipici, laboratori e magazzini)		D1 (0,7); D2 (0,5)	195,00	
Residenziale (abitazioni civili, ville e villini, abitazioni di tipo econom.)		E –attività edificatoria zona agric.		308,33
Commerciale		E –attività edificatoria zona agric.		
Produttivo (Capannoni tipici, laboratori e magazzini)		E –attività edificatoria zona agric.		122,50

Il metodo sotto descritto è stato approvato con le delibere delle Giunta Comunali dei comuni di Savignano sul Panaro e Vignola rispettivamente n. 79 del 19/08/2020 e n. 90 del 18/08/2020

1. Il valore imponibile è dato dal **valore di compravendita** delle aree oggetto di accertamento;
2. In caso di mancanza del valore di cui al punto precedente, il valore imponibile è dato dal **valore di compravendita di aree aventi le medesime caratteristiche** (per ubicazione, destinazione, tipologia, conformazione lotto, ecc) di quelle oggetto di accertamento;
3. In caso di mancanza di valori di cui ai punti precedenti, il valore imponibile è dato dal valore derivante **da perizie di stima giurate** delle aree oggetto di accertamento;
4. In caso di mancanza del valore di cui ai punti precedenti, il valore imponibile è dato dal valore derivante **da perizie di stima giurate di aree aventi le medesime caratteristiche** (per ubicazione, destinazione, tipologia, conformazione lotto, ecc) di quelle oggetto di accertamento;
5. In caso di mancanza del valore di cui ai punti precedenti, il valore imponibile è dato da un **valore residuale prestabilito** (assenza di atti notarili di compravendita e stime giurate), al fine di orientare l'attività di accertamento dell'ufficio tributi oltre che fornire indicazioni al contribuente per l'adempimento degli obblighi fiscali;

Il valore residuale è determinato da un metodo sintetico estimativo basato sull'incidenza percentuale dell'area sul valore di mercato dell'immobile ed in particolare si determina:

- a) Utilizzando il 25% del valore OMI del secondo semestre dell'anno precedente quale valore dell'area al mq/Sc per tipologia;
- b) Utilizzando come riferimento (cui applicare la percentuale del 25%) il valore medio dei valori massimi ascrivibile alla medesima tipologia di destinazione (Residenziale, Commerciale, Terziario,

Produttivo) ed escludendo dalla media del valore OMI dei fabbricati residenziali, il valore di box/autorimesse

- c) utilizzando (con il medesimo criterio) i valori dell'area extraurbana agricola per le edificazioni in zona E;
- d) Utilizzando la seguente tabella di raccordo tra le categorie del PRG e i valori OMI:

Tipologia OMI Vignola	Zone PRG (Ut./Uf. – Sc/mq. area)
Residenziale (abitazioni civili, ville e villini, abitazioni di tipo economico)	A, B1, B2 (0,6); B3; C e C4(0,30); C2 e C3(0,35); C1 (0,25)
Commerciale (negozi)	D3 (0,6); D4 (0,35)
Terziario (Uffici)	D7 (0,6); D8 (0,4); D5; D6
Produttivo (Capannoni tipici, laboratori e magazzini)	D1 (0,7); D2 (0,5)
Residenziale (abitazioni civili, ville e villini, abitazioni di tipo economico)	E – sviluppo attività edificatoria in zona agricola
Commerciale	E – sviluppo attività edificatoria in zona agricola
Produttivo (Capannoni tipici, laboratori e magazzini)	E – sviluppo attività edificatoria in zona agricola

Si **EVIDENZIA** che i valori determinati al precedente punto 5):

- A. costituiscono il riferimento per la determinazione di un valore imponibile finalizzato ad orientare l'attività di accertamento per l'omesso o infedele versamento dell'IMU solo nel caso in cui manchino, nei dieci (10) anni antecedenti, gli elementi di valutazione di cui ai punti 1 - 4;
- B. non sostituiscono la libera ed autonoma valutazione da parte del contribuente che ha l'obbligo di presentare la denuncia con riferimento ad un valore che tenga conto della zona territoriale, dell'indice di edificabilità, della destinazione urbanistica, degli eventuali oneri per lavori di adattamento del terreno per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- C. non presuppongono, di conseguenza, un rimborso dell'imposta già versata in caso di valori utilizzati per il versamento più elevati;

IMU - OBBLIGO DICHIARATIVO entro il 30/06 dell'anno successivo

- Immobili concessi in comodato gratuito** a parenti entro il 1° grado che la utilizzino come abitazione principale e relative pertinenze;
- Immobili concessi in locazione a canone concordato;**
- immobili** oggetto di **concessione amministrativa su aree demaniali (soggetto passivo è il concessionario);**
- aree fabbricabili:** ogni atto costitutivo, modificativo o traslativo ad esso riferibile (ad esempio: acquisto e cessione di area edificabile, terreno agricolo divenuto area fabbricabile, area divenuta edificabile a seguito demolizione di fabbricato, modifica della destinazione urbanistica, modifica del valore imponibile, sfruttamento della capacità edificatoria in zona E "Agricola" ecc);
- immobile assegnato** in via provvisoria **a socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa** (in assenza di atto notarile di trasferimento);
- immobile assegnato a socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa** o se lo stesso è stato **destinato ad abitazione principale;**
- immobile concesso in locazione dagli IACP o dagli Enti** di edilizia residenziale pubblica avente finalità di abitazione principale;
- immobili esenti** ai sensi dell'art.7, c.1, l. c) e i), d.lgs. 504/92, pertanto fabbricati con destinazione ad usi culturali e immobili utilizzati dai soggetti ex art.73 TUIR aventi

- esclusivamente destinazione non commerciale di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, religiose o di culto;
9. **immobili inagibili o inabitabili**, con presentazione di una perizia o dichiarazione sostitutiva;
 10. **immobili inagibili o inabitabili** recuperati per essere destinati ad attività assistenziali che erano esenti;

 11. **fabbricato di categoria D, non iscritto in catasto**, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
 12. **immobili per i quali si è determinata una riunione di usufrutto**, non dichiarata in catasto;
 13. **estinzione dei diritti di abitazione, uso, enfiteusi o superficie sull'immobile** (se non dichiarata in catasto o se non utilizzato il MUI per l'atto);
 14. **parti comuni dell'edificio** di cui all'art.1117, nr. 2, del c.c., accatastate autonomamente (in presenza di costituzione di condominio sarà l'amministrazione ad adempiere all'obbligo per tutti i condomini);
 15. **multiproprietà**;
 16. **immobile** posseduto, a titolo di proprietà o altro diritto reale, da persone giuridiche **interessate da fusione, incorporazione o scissione**;
 17. **acquisto o cessazione di diritto reale sull'immobile per effetto di legge** (ad esempio usufrutto legale dei genitori, diritto di abitazione coniuge superstite);
 18. **per i soggetti** appartenenti alle **forze dell'ordine** per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini del riconoscimento delle agevolazioni riconosciute all'abitazione principale;
 19. per usufruire dell'equiparazione all'abitazione principale dei **fabbricati** di civile abitazione **destinati ad alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;
 20. **immobili in leasing**: in presenza di locazione finanziaria il soggetto tenuto alla presentazione è il locatario. In caso di acquisto di immobile con contestuale stipula di contratto di leasing la dichiarazione deve essere presentata dal locatario entro 90 giorni; in caso di risoluzione anticipata o di mancato riscatto a fine locazione, soggetto passivo diviene la società leasing che è tenuta alla presentazione della dichiarazione IMU entro 90 giorni dalla consegna del bene in presenza di verbale di consegna; in questo caso la dichiarazione deve essere presentata anche dal locatario che cessa di essere soggetto passivo;
 21. **immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa**: il curatore o commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della nomina, deve presentare al comune in cui sono ubicati gli immobili una dichiarazione che attesti l'avvio della procedura;
 22. **immobili oggetto di misure conservative**: nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate, il giudice, nell'ambito del proprio potere discrezionale nel nominare il custode/amministratore giudiziario, ne stabilisce anche quali sono i compiti, tra i quali potrebbe anche rientrare la presentazione della dichiarazione IMU.

Attenzione per i contribuenti di Savignano: Il codice catale identifica in modo puntuale il comune su cui riversare i tributi:

I473 corrisponde a **Savignano sul Panaro** (con la **i**), mentre I473 corrisponde al comune di Turri (con la **l**)

SCADENZE E PAGAMENTI

Le **scadenze per il pagamento IMU** sono il 16 giugno 2020 ed il 16 dicembre 2020.

*Per **Vignola**, in caso di difficoltà economica, è possibile pagare l'acconto entro il 30/09/2020 senza sanzioni ed interessi*.*

L'ente mette a disposizione sul proprio sito tre diversi metodi gratuiti per la compilazione del modello F24*:

-il calcolatore IMU

-il link al modello F24 editabile

-l'accesso al sistema Link –Mate che consente la stampa del modello precompilato dall'ufficio

Attenzione per i contribuenti di Savignano: Il codice castale da utilizzare per il versamento è I473 (con la **i**),

*Per maggiori informazioni contatta l'ufficio: 059 777728 – 777638 - 759922

IMU E SCADENZE - COVID:

Il decreto ristori (DL 137/2020) con l'art. 9 "Cancellazione della seconda rata IMU" aggiorna ed integra l'elenco degli esoneri IMU già disposto dall'art. 78 del DL 104/2020. Elenco ulteriormente integrato dal decreto "ristori bis" con le attività oggetto di chiusure decise a livello regionale (per le regioni "rosse") per effetto del DPCM 3/11/2020.

Tipologia	Acconto	Saldo	Esenzione solo se Proprietario = Gestore
a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;	Non dovuto	Non dovuto	No
b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, 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;	Non dovuto	Non dovuto	Si
NB: Alberghi e pensioni - esenzione solo se gli immobili (e le pertinenze) sono in categoria D/2	Non dovuto	Non dovuto	Si
c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;	Non dovuto	Non dovuto	No
NB: Attività fieristica - esenzione solo se gli immobili sono accatastati in categoria D	Non dovuto	Non dovuto	Si

d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate; Esenzione totale anche per gli anni 2021 e 2022	Non dovuto	Non dovuto	Si
e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.	Non dovuto	Non dovuto	Si
NB: Teatri, sale da concerto, cinema - esenzione solo se gli immobili sono accatastati in categoria D/3	Non dovuto	Non dovuto	Si
f) immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività di cui ai codici ATECO sotto riportati, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate. Fatte salve le disposizioni di cui alle lettere a) - e) ed i relativi NB	Dovuto solo per le attività non rientranti nelle lettere a) e)	Non dovuto	Si ad esclusione delle attività di cui alle lettere a) e c)

Di seguito la tabella con i codici Ateco che identificano le attività di cui alla lettera f).

Codice ATECO dell'attività che il titolare svolge negli immobili di sua proprietà
493210 - Trasporto con taxi
493220 - Trasporto mediante noleggio di autovetture da rimessa con conducente
493901 - Gestioni di funicolari, ski-lift e seggiovie
551000 - Alberghi
552010 - Villaggi turistici
552020 - Ostelli della gioventù
552030 - Rifugi di montagna
552040 - Colonie marine e montane
552051 - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appart. per vacanze, bed and breakfast, residence
552052 - Attività di alloggio connesse alle aziende agricole
553000 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte
559020 - Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero
561011 - Ristorazione con somministrazione
561012 - Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole
561030 - Gelaterie e pasticcerie
561041 - Gelaterie e pasticcerie ambulanti
561042 - Ristorazione ambulante
561050 - Ristorazione su treni e navi
562100 - Catering per eventi, banqueting
563000 - Bar e altri esercizi simili senza cucina
591300 - Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi
591400 - Attività di proiezione cinematografica
749094 - Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport
773994 - Noleggio strutture/attrezzature per manifestazioni e spettacoli: imp luce/audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi lum.
799011 - Servizi di biglietteria per eventi teatrali, sportivi ed altri eventi ricreativi e d'intrattenimento
799019 - Servizi prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio
799020 - Attività delle guide e degli accompagnatori turistici

823000 - Organizzazione di convegni e fiere
855209 - Altra formazione culturale
900101 - Attività nel campo della recitazione
900109 - Altre rappresentazioni artistiche
900201 - Noleggio con operatore di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli
900209 - Altre attività di supporto alle rappresentazioni artistiche
900309 - Altre creazioni artistiche e letterarie
900400 - Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche
920009 - Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo)
931110 - Gestione di stadi
931120 - Gestione di piscine
931130 - Gestione di impianti sportivi polivalenti
931190 - Gestione di altri impianti sportivi nca
931200 - Attività di club sportivi
931300 - Gestione di palestre
931910 - Enti e organizzazioni sportive, promozione di eventi sportivi
931999 - Altre attività sportive nca
932100 - Parchi di divertimento e parchi tematici
932910 - Discoteche, sale da ballo night-club e simili
932930 - Sale giochi e biliardi
932990 - Altre attività di intrattenimento e di divertimento nca
949920 - Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby
949990 - Attività di altre organizzazioni associative nca
960410 - Servizi di centri per il benessere fisico (esclusi gli stabilimenti termali)
960420 - Stabilimenti termali
960905 - Organizzazione di feste e cerimonie

E' opportuno ricordare che l'IMU è una imposta in autoliquidazione (a carico del contribuente nella determinazione e nel rispetto delle scadenze di versamento). L'ufficio ritiene opportuno fornire queste prime indicazioni non vincolanti in considerazione della complessità generata dalla proliferazione normativa e dalla instabilità del quadro normativo di riferimento (che potrebbe registrare ulteriori modifiche prima della scadenza del saldo). Auspichiamo che il legislatore intervenga per chiarire i diversi aspetti ancora incerti (dal leasing, agli immobili appartenenti ad alberghi e pensioni non accatastati in categoria D2, l'attività fieristica svolta in immobili di categoria C, ecc).