

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
Legge 27 dicembre 2019, n. 160  
(commi da 738 a 783)

**IMU**  
**2020**

**GUIDA AL CALCOLO IMU 2020**

**SCHEDE**

## ALIQUOTE IMU 2020

Le **aliquote IMU 2020** sono state determinate dal Comune di Modena con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 26 marzo 2020 , pubblicata nel Portale del Federalismo fiscale.

L' **aliquota statale** deve essere utilizzata **solo** per i fabbricati di **categoria "D"** per i quali rimane la quota Stato.

ALIQUOTE (per cento)	IMU	IMU STATO
– abitazione principale ( A/1 – A/8 – A/9 ) e pertinenze <b>con detrazione IMU di euro 200</b>	<b>0,60</b>	
– <i>alloggi e pertinenze regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi Case Popolari (Acer)</i> <b>con detrazione IMU di euro 200</b>	<b>0,76</b>	
– alloggi e pertinenze in comodato a parente di primo grado in linea retta con i requisiti previsti * AVVERTENZA	<b>1,10</b>	
– alloggi e pertinenze <b>affittati</b> con contratto agevolato (L.431/98 art. 2 c. 3 e 5, co. 2 e 3) e attestazione di conformità a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>persone fisiche</b></li> <li>• <b>studenti</b> fuori sede per almeno 12 mesi</li> </ul>	<b>0,76</b>	
– alloggi e pertinenze affittati al Comune nell'ambito del Servizio "Agenzia Casa"	<b>0,50</b>	
– alloggi e pertinenze <b>regolarmente</b> assegnati con graduatorie pubbliche <b>o su indicazione formale del Comune</b> per esigenze sociali abitative con canone pari o inferiore a quello stabilito dall'Accordo Territoriale vigente	<b>0,76</b>	
– fabbricati iscritti o iscrivibili nelle categorie catastali <b>A/10,C/1,C/3, C/4, utilizzati direttamente</b> dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi per attività d'impresa, anche lavoro autonomo	<b>0,97</b>	
– fabbricati iscritti o iscrivibili nel <b>gruppo D, utilizzati direttamente</b> dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi per attività d'impresa, anche lavoro autonomo, <u>esclusi i fabbricati di categoria cat. D/5</u>	<b>0,21</b>	<b>0,76</b>
– fabbricati ad uso produttivo iscritti o iscrivibili nel <b>gruppo D</b> , compresi i D/5	<b>0,30</b>	<b>0,76</b>
– fabbricati di categoria B/5 dove è svolta direttamente dal	<b>0,76</b>	

proprietario, avente natura di società cooperativa a responsabilità limitata sociale (Scarl), a mutualità prevalente di diritto con qualifica di onlus, attività didattica paritaria disciplinata dalla Legge 28 marzo 2003 n. 53.

- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993 n. 557 convertito in legge e all'art.13, comma 8, del D.L. 201/2011 e successive modifiche **0,10**
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, non concessi in locazione **0,25**
- terreni agricoli non posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli **1,06**
- aree fabbricabili **1,14**
- altri immobili, diversi da quelli suindicati **1,14**

\* AVVERTENZA : anche nella nuova IMU per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado è riconosciuta una *riduzione del 50%* della base imponibile se sussistono i requisiti di legge previsti, *estesa* anche al coniuge del beneficiario in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori; si precisa che a questa agevolazione può aggiungersi anche l'aliquota agevolata comunale dell' 1,10 per cento prevista se sussistono i requisiti stabiliti dall'Ente. Analogamente alla previsione statale, solo nel caso di comodato stato + comodato comune è stata introdotta dal Comune l'estensione dell'aliquota agevolata IMU dell'1,10 per cento al coniuge del beneficiario in caso di morte dello stesso in presenza di figli minori.

Si possono pertanto verificare le seguenti situazioni:

- **requisiti per solo comodato stato** riduzione 50% base imponibile **1,14**  
estesa, in caso di morte del beneficiario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori
- **requisiti per solo comodato comune** nessuna riduzione base imponibile **1,10**
- **requisiti per comodato stato e per comodato comune** riduzione 50% base imponibile **1,10**  
estesa, in caso di morte del beneficiario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori

**AVVERTENZA :** Con deliberazione consiliare n. 7 del 26 marzo 2020 il Comune di Modena ha determinato le aliquote e detrazioni IMU 2020 nel rispetto dei criteri fissati dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (commi da 748 a 755).

Si ricorda che solo per i fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale D l'imposta IMU deve essere determinata applicando l'aliquota dello 0,76 per cento per lo Stato e l'aliquota **"differenza"** per il Comune (v.di apposita successiva sezione)

Si informa che:

- per gli immobili locati a canone concordato è prevista la riduzione dell'imposta IMU al 75%;
- per gli immobili concessi in uso gratuito-genitori/figli - dal 2019 estesa al coniuge del beneficiario in caso di suo decesso in presenza di figli minori, è prevista se sussistono i requisiti statali la riduzione del 50% della base imponibile.

**RIVALUTAZIONE:** resta ferma, anche per le nuove rendite catastali, la rivalutazione del 5% per i fabbricati (comma 745) e del 25% per il reddito dominicale dei terreni agricoli (comma 746, ultimo periodo).

**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 nella categoria catastale **D/5;**
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10;**
- **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.**

ACCONTO e SALDO IMU

**ABITAZIONE PRINCIPALE** - CATEGORIE **A/1 – A/8 – A/9**  
 COINCIDENTE CON LA DIMORA ABITUALE E LA RESIDENZA  
 ANAGRAFICA DEL PROPRIETARIO CON IL SUO NUCLEO

**E PERTINENZE** - categorie C/2, C/6, C/7 nella misura di una per categoria

IDENTIFICATIVI IMMOBILI \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE/I \_\_\_\_\_ BASE IMPONIBILE \_\_\_\_\_ ALIQUOTA \_\_\_\_\_ IMPOSTA ANNUA LORDA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ X 1,05 X **160** = \_\_\_\_\_ : 100 X **0,60** = \_\_\_\_\_

imposta lorda da rapportare alla % possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_ -

DETRAZIONE BASE per l'abitazione principale \_\_\_\_\_ -  
 ( € **200** da ripartire in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti ed ivi residenti)

IMPOSTA ANNUA DOVUTA \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso

<b>ENTRO IL 16 GIUGNO 2020</b>	<b>ACCONTO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____ 1° semestre 2020	
<b>ENTRO IL 16 DICEMBRE 2020</b>	<b>SALDO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ - ACCONTO _____ = _____	
<b>codice tributo x F/24 = 3912</b>	

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

ACCONTO e SALDO **IMU**

**ALTRI FABBRICATI COMODATO D'USO E LOCATI A CANONE CONCORDATO** esclusi cat. "D"  
(per i moltiplicatori da applicare vedi elenco a pag. 4)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE (*) IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X _____	= _____

**(\*) da ridurre al 50% per i comodati STATO e STATO-COMUNE**

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

**Imposta annua da ridurre al 75% per immobili locati a canone concordato = \_\_\_\_\_**

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso

<b>ENTRO IL 16 GIUGNO 2020</b>	<b>ACCONTO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____ 1° semestre 2020	
<b>ENTRO IL 16 DICEMBRE 2020</b>	<b>SALDO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ - ACCONTO _____ = _____	
<b>codice tributo x F/24 = 3918</b>	

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

ACCONTO e SALDO **IMU**

**ALTRI FABBRICATI** esclusi cat. "D" (per i moltiplicatori da applicare vedi elenco a pag. 4)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X _____	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso

<b>ENTRO IL 16 GIUGNO 2020</b>	<b>ACCONTO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____ 1° semestre 2020	
<b>ENTRO IL 16 DICEMBRE 2020</b>	<b>SALDO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ - ACCONTO _____ = _____	
<b>codice tributo x F/24 = 3918</b>	

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

**FABBRICATI DI CATEGORIA “D”**

## Calcolo dell'imposta IMU

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli **immobili ad uso produttivo** classificati **nel gruppo catastale D** calcolato **ad aliquota dello 0,76 per cento**. La differenza d'imposta dovuta alla determinazione comunale di un'aliquota superiore resta al Comune.

### aliquota comunale

FABBRICATI "D" utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi per attività d'impresa, anche lavoro autonomo, esclusi i D/5

0,97 per cento

FABBRICATI "D" non rientranti nella tipologia precedente

1,06 per cento

### aliquota "differenza"

con aliquota 0,97 per cento ▶ aliquota Stato 0,76 per cento

aliquota Comune **0,21** per cento

con aliquota 1,06 per cento ▶ aliquota Stato 0,76 per cento

aliquota Comune **0,30** per cento

*codice tributo per F24*

*Stato 3925*

*Comune 3930*

**I fabbricati di categoria "D" che sono rurali ad uso strumentale**, per effetto del comma 750 della Legge di Bilancio 2020 del 27/12/2019 n. 160, **dall'anno 2020 sono assoggettati all' imposta IMU**

### solo aliquota comunale

FABBRICATI "D" RURALI AD USO STRUMENTALE

0,10 per cento

*codice tributo per F24*

*Comune 3913*

## IMU QUOTA STATO

FABBRICATI DI CATEGORIA "D"

( per i moltiplicatori da applicare vedi elenco a pag. 4)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X <b>0,76</b>	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

### SE IL POSSESSO

*E' PER PARTE DI ANNO l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso*

<b>ENTRO IL 16 GIUGNO 2020</b>	<b>ACCONTO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____ 1° semestre 2020	
<b>ENTRO IL 16 DICEMBRE 2020</b>	<b>SALDO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ - ACCONTO _____ = _____	
<b>codice tributo x F/24 = 3925</b>	

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

## IMU QUOTA COMUNE

### FABBRICATI DI CATEGORIA "D"

( per i moltiplicatori da applicare vedi elenco a pag. 4)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA "DIFFERENZA"	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 100 X _____	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

### SE IL POSSESSO

*E' PER PARTE DI ANNO l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso*

<b>ENTRO IL 16 GIUGNO 2020</b>	<b>ACCONTO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ : 12 X mesi n° _____ 1° semestre 2020	= _____
<b>ENTRO IL 16 DICEMBRE 2020</b>	<b>SALDO</b>
IMPOSTA ANNUA 2020 _____ - ACCONTO _____	= _____
<b>codice tributo x F/24 = 3930</b>	

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

**RIEPILOGO IMU** per modello di pagamento

**Importo per  
Abitazione principale e pertinenze  
(categorie A/1 -A/8 - A/9)**      **Comune**      euro \_\_\_\_\_ **Acconto** (cod. trib. 3912)

euro \_\_\_\_\_ **Saldo** (cod. trib. 3912)

**Importo Altri fabbricati esclusi "D"**      **Comune**      euro \_\_\_\_\_ **Acconto** (cod. trib. 3918)

euro \_\_\_\_\_ **Saldo** (cod. trib. 3918)

**Importo Fabbricati cat. "D"**      **Stato**      euro \_\_\_\_\_ **Acconto** (cod. trib. 3925)

euro \_\_\_\_\_ **Saldo** (cod. trib. 3925)

**Importo Fabbricati cat. "D" incremento Comune**      euro \_\_\_\_\_ **Acconto** (cod. trib. 3930)

euro \_\_\_\_\_ **Saldo** (cod. trib. 3930)

**TOTALE ACCONTO**    euro \_\_\_\_\_      **SALDO**    euro \_\_\_\_\_

**Detrazione per l'abitazione principale**      euro \_\_\_\_\_

*Nel caso di possesso di aree fabbricabili e terreni agricoli i codici tributo sono rispettivamente 3916 e 3914*