



COMUNE di FIANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

I.M.U. (Imposta Municipale Unica)

AVVISO

Scadenza versamento A SALDO del 16/12/2020

Nuova I.M.U. L'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 39, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.", pertanto a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019.

L'IMU ha per presupposto impositivo il possesso di immobili (fabbricati e di aree edificabili), ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli. **L'abitazione principale (ad esclusione delle catg. Catastali A1, A8 e A9) con le relative pertinenze (max una per tipo C2, C6 e C7) non è soggetta all'applicazione dell'IMU.**

IMU su immobili concessi in comodato gratuito. Per gli immobili che vengono dati in comodato d'uso a familiari in linea diretta di primo grado (figli e genitori dell'avente diritto) è prevista una agevolazione con una riduzione del 50% della base imponibile IMU. Per la riduzione della base imponibile IMU è necessario soddisfare le seguenti condizioni:

- il proprietario - comodante non deve possedere, in tutto il territorio nazionale, altri immobili ad uso abitativo oltre a quello concesso in comodato ed a quello adibito a propria abitazione;
- il proprietario - comodante, deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il contratto deve essere regolarmente registrato.

Visto il Regolamento Comunale I.M.U. approvato e modificato con delibera di C.C. n. 15 del 13/05/2020

Il Comune di Fiano Romano, con la delibera C.C. n. 16 del 13/05/2020 ha confermato per l'anno 2020 le aliquote IMU vigenti nel 2019.

ALIQUOTE IMU 2020

Tipologia	Aliquote Deliberate	di cui:	Aliquota di Competenza Comunale	Aliquota di Competenza Statale
Abitazione Principale e pertinenze (categorie catastali A1, A8, A9)	6,00‰		6,00‰	-
Detrazione per abitazione principale (categorie catastali A1, A8, A9)	€ 200,00		-	-
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	10,60‰		3,00‰	7,60‰
Aree edificabili	10,60‰		10,60‰	-
Locali commerciali e artigianali	10,60‰		10,60‰	-
Tutti gli altri immobili quali ad esempio: seconde e altre abitazioni, pertinenze oltre i limiti di una per tipo, ecc.	10,60‰		10,60‰	-
Fabbricati Rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, D.L. n. 557/1993 e s.m.i. (Art. 13, comma 8, D.L. n. 2011/2011, categorie catastali A/6 e D/10)	1,00‰		1,00‰	-
Per i Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cosiddetti immobili merce, tutte le categorie catastali)	2,50‰		2,50‰	-

AREE EDIFICABILI

Il Comune di Fiano Romano ha stabilito i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU site nel territorio comunale con Delibere di G.C. n. 69 del 19/04/2012 e n. 13 del 31/01/2017. Per quanto concerne i terreni già edificati i contribuenti sono tenuti al pagamento dell'imposta anche sul valore degli eventuali residui di cubatura derivanti dai nuovi indici di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZABILI

ART. 10 – del Regolamento Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 13/05/2020.

- 6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità o inabitabilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione, in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile, che il Servizio Tributi sottoporrà ai Servizi Tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
- 7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo, previa ripresentazione della dichiarazione corredata dei documenti previsti nel precedente art.9.

ESENZIONE SECONDA RATA IMU 2020 - D.L. 28/10/2020 n. 137 (Decreto Ristori)

- Rientrano nella esenzione gli immobili appartenenti alla categoria D/2 nei casi in cui i proprietari degli immobili siano allo stesso tempo anche gestori delle attività di alberghi, pensioni, agriturismo, ostelli, villaggi turistici, rifugi di montagna, affittacamere, bed & breakfast, campeggi, residence e appartamenti per le vacanze.

Servizio al cittadino per il calcolo IMU

Si informano i cittadini :

- ⇒ che i conteggi IMU riferiti ai contribuenti, che hanno già usufruito del servizio presso l'ufficio tributi del Comune di Fiano Romano, verranno recapitati direttamente a casa attraverso il servizio postale, e chi ne facesse richiesta, le saranno trasmessi per posta E-mail o PEC.
- ⇒ che per la scadenza del saldo di DICEMBRE 2020, al fine di semplificare gli adempimenti tributari, saranno messi a disposizione dei contribuenti i dati IMU tramite la pubblicazione on-line, accessibile direttamente dal sito istituzionale del Comune di Fiano Romano (www.comune.fianoromano.rm.it) nell'Area Privata Cittadini. Ogni contribuente avrà la possibilità di verificare gli immobili posseduti e di stampare il modello F24 già precompilato. Chi volesse usufruire di tale servizio dovrà richiedere le proprie credenziali di accesso all'ufficio tributi del Comune.
- ⇒ che l'Ufficio Tributi, sino al 16/12/2020, sarà aperto al pubblico per fornire informazioni ed effettuare il servizio di calcolo dei Tributi locali (IMU) in scadenza, nei seguenti giorni ed orari: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, il Martedì ed il Giovedì anche il pomeriggio dalle ore 15.30 alle 17.30.

Si rammenta che i versamenti delle entrate comunali di cui sopra devono essere effettuati a mezzo di F24. Il codice catastale del Comune di Fiano Romano è D561.

Per qualsiasi informazione, si può contattare l'Ufficio Tributi ai seguenti recapiti:

Tel: 0765407212 e 0765407285 - Fax: 0765407287 - E-mail: tributi@comune.fianoromano.rm.it

Calcolo on-line: Sul sito Istituzionale del Comune di Fiano Romano www.comune.fianoromano.rm.it è disponibile in versione gratuita il programma di calcolo IMU.

Fiano Romano li 30/11/2020