

Quadro Sinottico relativa alla Disciplina 2020

LA NUOVA IMU



IMPOSTA	<p align="center">IMU <i>Imposta municipale propria.</i> PRECEDENTE DISCIPLINA</p>	<p align="center">NUOVA IMU 2020 <i>NUOVA DISCIPLINA</i></p>
Riferimenti Normativi	D.L. n. 201/2011 e ss. mm.; Legge n. 147/2013 (comma 639 e seg.), D.L. 47/2014 convertito nella legge 80/2014; Legge n. 208/2015, Legge n. 232/2016 (art. 1 comma 42), Legge n. 205/2017 (art. 37, comma 37 e 38).	D.L. n. 201/2011 e ss. mm.; Legge n. 147/2013 (comma 639 e seg.), D.L. 47/2014 convertito nella legge 80/2014; Legge n. 208/2015, Legge n. 232/2016 (art. 1 comma 42), Legge n. 205/2017 (art. 37, comma 37 e 38) e Legge n. 160/2019 art. 1 commi 739/783.
Presupposto	Possesso di immobile	Possesso di immobile e/o detenzione di immobile (1)
Immobili soggetti ad imposta	<ul style="list-style-type: none"> • Unità immobiliari ad uso abitativo (cat. A) non considerate abitazione principale • Unità immobiliari categoria C, D, E • Unità immobiliari accatastate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, anche se adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7) • Aree fabbricabili • Terreni agricoli (salvo esenzioni). 	<ul style="list-style-type: none"> • Unità immobiliari ad uso abitativo (cat. A) non considerate abitazione principale • Unità immobiliari accatastate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, anche se adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7) • Unità immobiliari categoria C* e D • Fabbricati rurali ad uso strumentale • Aree fabbricabili ** • Terreni agricoli (salvo esenzioni). Si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. <p><i>*Sono esclusi dalla tassazione gli immobili categoria C/02, C/06 e C/07 direttamente adibiti a pertinenza dell'abitazione principale (escluse categorie A/1, A/8, A/9) fino ad un massimo di una per ciascuna categoria indicata.</i></p> <p><i>** E' altresì esclusa dalla tassazione l'area fabbricabile pertinenza del fabbricato: il comma 741 lett. a) dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell'IMU, che si considera "parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente...". (3)</i></p>

<p>Immobili esenti</p>	<p>Esenzioni previste per legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitazione principale non di lusso e relative pertinenze, una per ogni categoria (C/2, C/6 e C/7), fino ad un massimo di tre; abitazioni assimilate per legge o per regolamento comunale all'abitazione principale • Unità appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari • Immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica • Alloggi assegnati dagli IACP, ATER e similari • Fabbricati destinati ad alloggi sociali (DM 22.04.2008) • Abitazione principale appartenente al personale delle Forze Armate, Polizia, Vigili del Fuoco, senza condizione di dimora abituale e residenza • Abitazione coniugale assegnata al ex coniuge • Fabbricati rurali ad uso strumentale • Immobili classificati nella categoria catastale E • “Beni merce” invenduti delle imprese costruttrici destinati alla vendita e per i quali non siano in essere contratti di locazione, fintanto che permanga tale situazione • Immobili dello Stato, enti pubblici territoriali ecc. 	<p>Esenzioni previste per legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitazione principale non di lusso e relative pertinenze, una per ogni categoria (C/2, C/6 e C/7), fino ad un massimo di tre, di cui una per ciascuna categoria • Abitazioni assimilate per legge o per regolamento comunale all'abitazione principale (2) • Unità appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari • Immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica • Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (DM 22.04.2008) • Abitazione principale appartenente al personale delle Forze Armate, Polizia, Vigili del Fuoco, senza condizione di dimora abituale e residenza • Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione (3) • Su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta 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 (esenzione applicabile per una sola unità) • Immobili dello Stato e degli enti territoriali ecc. (4)
<p>Immobili esenti</p>	<p>Esenzioni deliberate dal comune (per equiparazione ad abitazione principale):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in casa di riposo purché non locata o concessa in comodato d'uso • Unica unità immobiliare posseduta in Italia da cittadini italiani residenti all'estero, pensionati, iscritti all'AIRE, purché non locata o concessa in comodato d'uso) • Terreni nei comuni riportati nella Circolare n. 9 del 14.06 1993 come montani o parzialmente montani (in caso di parziale delimitazione, PD, l'esenzione vale solo per i terreni che ricadono nelle zone parzialmente delimitate) • Terreni agricoli e terreni non coltivati ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A della legge 28 dicembre 2001, n. 44 • Terreni agricoli e terreni non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. 	<p>Esenzioni deliberate dal comune (per equiparazione ad abitazione principale):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terreni agricoli e terreni non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione • Terreni agricoli e terreni non coltivati ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A della legge 28 dicembre 2001, n. 44 • Terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile • Terreni agricoli ricadenti nei comuni riportati nella Circolare n. 9 del 14.06 1993 come montani o parzialmente montani (in caso di parziale delimitazione, PD, l'esenzione vale solo per i terreni che ricadono nelle zone parzialmente delimitate).

<p>Chi deve pagare</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietario di fabbricati • Titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie su singolo immobile • Locatario di beni concessi in locazione finanziaria (anche da costruire od in corso di costruzione) • Concessionario su aree demaniali • Coniuge assegnatario della casa coniugale classificata in cat. A/1, A/8 o A/9 • In caso di pluralità di proprietari o titolari di diritti, ognuno paga per se, nessun obbligo "in solido". 	<ul style="list-style-type: none"> • Possessori di immobili • Titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie su singolo immobile. Con l'eliminazione della TASI gli inquilini, utilizzatori sono esclusi dall'imposta • Il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice • Concessionario su aree demaniali • Locatario di beni concessi in locazione finanziaria (anche da costruire od in corso di costruzione) • In caso di pluralità di proprietari o titolari di diritti, ognuno paga secondo le proprie agevolazioni, nessun obbligo "in solido".
<p>Calcolo base imponibile</p>	<p>Secondo la tipologia immobiliare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Fabbricato iscritto in catasto con rendita attribuita: valore della rendita x 1,05% x moltiplicatore secondo tipologia catastale: <ul style="list-style-type: none"> • 160 per categoria A e C/2, C/6 e C/7, (escluso A/10) • 140 per categoria B e C/3, C/4 e C/5 • 80 per categoria D/5 ed A/10 • 65 per categoria D (escluso D/5) • 55 per categoria C/1 2) Fabbricati classificabili nel Gruppo D e non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese, il valore è determinato tramite applicazione di coefficienti annualmente aggiornati da appositi decreti del MEF 3) Aree fabbricabili: valore venale secondo zona territoriale, indice di edificabilità, destinazione d'uso, oneri di adattamento del terreno e prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche 4) Terreni agricoli: reddito dominicale rivalutato del 25%, moltiplicato x 135 5) Immobili a destinazione speciale: a partire dal 01.01. 2016, stima diretta della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale (categorie catastali D e E) considerando il suolo e le costruzioni, escludendo macchinari ed altre attrezzature funzionali per il ciclo produttivo c.d. "imbullonati"). 	<p>Secondo la tipologia immobiliare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Fabbricato iscritto in catasto con rendita attribuita: valore della rendita x 1,05% x moltiplicatore secondo tipologia catastale: <ul style="list-style-type: none"> • 160 per categoria a e C/2, C/6 e C/7, (escluso a/10) • 140 per categoria B e C/3, C/4 e C/5 • 80 per categoria D/5 ed A/10 • 65 per categoria D (escluso D/5) • 55 per categoria C/1 2) Fabbricati classificabili nel Gruppo D e non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese, il valore è determinato tramite applicazione di coefficienti annualmente aggiornati da appositi decreti del MEF. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. 3) Aree fabbricabili: valore venale secondo zona territoriale, indice di edificabilità, destinazione d'uso, oneri di adattamento del terreno e prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile 4) Terreni agricoli: reddito dominicale rivalutato del 25%, moltiplicato x 135 <p>È 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; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.</p>

Aliquote	Aliquota base: Minimo: Massimo: Aliquota base 1 [^] casa: Minimo: Massimo:	7,6 per mille 4,6 per mille 10,6 per mille 4 per mille 2 per mille 6 per mille	<p>L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento. (rif. comma 748).</p> <ul style="list-style-type: none"> Fabbricati rurali strumentali: 0,1% (1 per mille) [rif. comma 750] <p>Fabbricati merce [rif. comma 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.</p> <p>I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.</p> <p>A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.</p> <ul style="list-style-type: none"> L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. [rif. comma 752] Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento. [rif. comma 753] Per gli immobili diversi dall'abitazione principale (e diversi da fabbricati rurali ad uso strumentale, fabbricati costruiti per la vendita, terreni agricoli ed immobili ad uso produttivo (gruppo catastale D)), l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. [rif. comma 754] <p>IMPORTANTE</p> <p>A decorrere dall'anno 2020, i comuni, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI).</p> <p>A decorrere dall'anno 2021, i comuni, possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.</p>
----------	--	---	--

Formula calcolo	Valore dell'immobile x quota di possesso x mesi di possesso x aliquota/12.	Valore dell'immobile x quota di possesso x mesi di possesso x aliquota/12. (1)
Detrazioni	Abolite quelle di carattere generale, residuano quelle stabilite in base a delibera comunale.	<i>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. [rif. comma 749]</i>
Riduzioni ed esenzioni	<p>Di carattere generale: Riduzione della base imponibile</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50% per immobili vincolati di interesse storico-artistico • 50% per fabbricati inagibili, inabitabili e di fatto non utilizzati deliberate espressamente dal comune • 25% per gli immobili locati a canone concordato • 50% immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il 1° grado a patto che: <ol style="list-style-type: none"> a) Il contratto sia stato registrato; b) Il comodatario adibisca l'immobile a propria abitazione principale c) Il comodante possieda solo un immobile in tutto lo Stato e sia residente nello stesso comune (o al massimo possieda quello in cui risiede). <p>IMU Terreni agricoli - esenzione per i terreni nei comuni riportati 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 come montani o parzialmente montani (in caso di parziale delimitazione - PD - l'esenzione vale solo per i terreni nelle zone parzialmente delimitate). Sono inoltre completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola e i terreni agricoli nelle isole minori nonché i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed in usucapibile.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riduzione della sanzione minima per ravvedimenti effettuati entro 90 gg. dalla scadenza (art. 15 e 16 del D. Lgs. n. 158/15). 	<p>Di carattere generale: Riduzione della base imponibile</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50% per immobili vincolati di interesse storico- artistico • 50% per fabbricati inagibili, inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità deve essere di carattere oggettivo (fatiscenza pericolosità dell'immobile) accertata ed espressamente dichiarata dal COMUNE in cui l'immobile è situato, dietro perizia di stima asseverata da tecnico abilitato. Restano a carico del richiedente le spese di perizia • 50% fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzano come abitazione principale a patto che: <ol style="list-style-type: none"> a) Il contratto sia stato registrato b) Il comodatario adibisca l'immobile a propria abitazione principale c) Il comodante possieda solo un immobile in tutto lo Stato e sia residente nello stesso comune (o al massimo possieda quello in cui risiede) (5) <p>La riduzione di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge superstite in presenza di figli minori.</p> <p>Canone concordato: riduzione dell'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, al 75% per gli immobili locati a canone concordato.</p> <p>L'IMU relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni.</p> <p>La deduzione di cui sopra non si applica ai fini IRAP.</p> <p>Invariate le esenzioni e le agevolazioni IMU, fatta eccezione per i pensionati A.I.R.E (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero).</p>

<p>Calcolo acconto</p>	<p>In base alle ultime aliquote e detrazioni stabilite per il 2019.</p>	<p>In ottemperanza a quanto stabilito al comma 762, art. 1 L. 160/2019, sarà eseguito secondo le seguenti disposizioni: in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. (6) Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. (6) Al successivo comma 765 sono disciplinate le modalità di versamento.</p>
<p>Calcolo saldo</p>	<p>Differenza fra acconto versato ed il totale calcolato con aliquote e detrazioni deliberate dai comuni e pubblicate sul sito MEF entro i termini di legge.</p>	<p>Differenza fra acconto versato ed il totale calcolato con aliquote e detrazioni deliberate dai comuni e pubblicate sul sito MEF entro i termini di legge. (7) <i>Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. (6) Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaglio e dovrà tenere conto di eventuali aumenti o diminuzioni dell'aliquota dell'8,6 per mille, se deliberati dai Comuni. (8)</i></p>
<p>Delibere del Comune</p>	<p>Aliquote e detrazioni determinate dal Comune.</p>	<p>Con l'eliminazione della TASI non vi sarà più l'obbligo per i Comuni di dover individuare, con regolamento, i servizi indivisibili e di indicare per ciascuno i costi da coprire con il tributo. (8) Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito <i>internet</i> del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.</p>

Quando si paga	16 Giugno e 16 Dicembre o in unica soluzione il 16 Giugno.	16 Giugno e 16 Dicembre 2020 o in unica soluzione il 16 Giugno, salvo proroghe.
Come si paga	Mod. F24 e F24 semplificato.	<p>Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.</p> <p>F24 e F24 semplificato secondo i codici tributi istituiti o istituendi dell'Agenzia delle Entrate.</p>
Dichiarazione	Entro il 30/06 dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.	Entro il 30/06 dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta su modello comunale. Si applicano le regole per la presentazione della dichiarazione IMU. (art. 1. comma 769).

Note:

- Il possessore è colui che, ai sensi dell'art. 1140 c.c. ha il potere materiale sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale; il detentore, al contrario, configura lo stesso potere materiale sulla cosa ma si differenzia dal possessore per il riconoscimento dell'altruità della proprietà (o di altro diritto reale).
L'IMU si calcola applicando al valore degli immobili la corrispondente aliquota deliberata dal Comune ove sono situati gli immobili e va rapportato alla quota ed ai mesi di possesso. Ad es. dove i proprietari sono più di uno, l'IMU è dovuta da ciascuno di essi in proporzione alla rispettiva quota di possesso. Inoltre, l'IMU è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità dei diritti (proprietà, usufrutto ecc.). La quantificazione dell'IMU in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile, all'aliquota applicabile, alla spettanza o meno di detrazioni o riduzioni di imposta.
- Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto come unica unità immobiliare con categoria catastale "A" nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- Vedi circolare 1/DF del Ministero delle Finanze del 18/03/2020
- Sono esenti dall'IMU gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; i fabbricati con destinazione ad usi culturali (art. 5-bis DPR n. 601/1973); fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze; i fabbricati di proprietà della Santa Sede; i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali; i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984; gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
- La riduzione può essere sommata a quella per "immobili vincolati arrivando quindi alla riduzione complessiva del 75%.
- Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima

applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Si segnala tuttavia, che la Circolare 1/DF del 18 marzo 2020 del Ministero delle Finanze riporta alcune utili precisazioni ed eccezioni per il calcolo corretto dell'acconto (se dovuto) per

- a) immobile ceduto nel corso del 2019
 - b) immobile acquistato nel corso del 2020
 - c) immobili ceduti ed acquistati nelle annualità 2019 e 2020
 - d) immobile tenuto a disposizione o locato nell'anno 2019 che viene destinato ad abitazione principale nell'anno 2020
 - e) immobile destinato ad abitazione principale nel 2019 che viene tenuto a disposizione o locato nell'anno 2020
 - f) immobili che nel 2020 subiscono un cambio di destinazione rispetto al 2019.
7. 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 di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
 8. (<https://www.quotidianodelcondominio.it/fiscalita-condominiale/accorpamento-di-imu-e-tasi-che-cosa-cambia-che-cosa-resta-uguale/>)

