

AVVISO VERSAMENTO I.M.U. ANNO 2021

Il versamento dovrà essere effettuato nel seguente modo:

<b>ACCONTO IMU</b>	Scadenza: 16.06.2021	Ai sensi del comma 762 della legge 160/2019, si applicano per l'acconto le stesse aliquote e detrazione in vigore nell'anno 2020. In acconto si versa quindi il 50%
<b>SALDO IMU</b>	Scadenza: 16.12.2021	Ricalcolare l'imposta annua complessivamente dovuta sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune e sottrarre quanto già versato in acconto.

**Aliquote Anno 2021**

approvate con deliberazione C.C. n. 4 del 20/03/2021

<b>categoria</b>	<b>Aliquota</b>	<b>detrazione</b>
Abitazione principale accatastata nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze accatastata nelle categorie C/2,C/6,C/7	Esclusa dal versamento dell'imposta	
Abitazione accatastata nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze accatastata nelle categorie C/2,C/6,C/7, possedute da pensionato o disabili avente dimora residenza anagrafica e ricoverato permanentemente in istituti di ricovero o sanitari a condizione che le stesse non risultino locate	Esente per assimilazione all'abitazione principale da Regolamento Comunale	
Abitazione principale, solo per i fabbricati classificati nella categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici) e relative pertinenze accatastata nelle categorie C/2, C/6, C/7	5,00 per mille	€ 200,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	0,00 per mille	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00 per mille	
Terreni agricoli	esenti	
Aree fabbricabili	10,60 per mille	
fabbricati non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917/86, o posseduti dai soggetti passivi dell'imposta IRES classificati nelle seguenti categorie catastali: A/10; C/1; C/3; C/4; D/1; D/3; D/4; D/6; D/7; D/9	9,00 per mille	
Fabbricati rientranti nelle categorie D2 e D8	9,00 per mille	
Tutti gli immobili non rientranti nelle categorie precedenti	10,60 per mille	

Vengono considerate **pertinenze dell'abitazione principale**, le unità immobiliari esclusivamente classificate C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Detti immobili, dovranno essere destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

Per **abitazione principale** si intende l'unica unità immobiliare nel quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

## **DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

In base al comma 749 della legge 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e 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.

### **IMMOBILI ASSIMILATI PER LEGGE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE (ART.1COMMA 741 LETTERA C DELLA LEGGE 160/2019)**

L'imposta municipale propria non si applica altresì agli immobili assimilati all'abitazione principale, ossia:

1. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
3. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
4. alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
5. a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

## **UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA RESIDENTI ALL'ESTERO**

Legge 30/12/2020 n. 178, art. 1, Comma 48

A partire dall'anno 2021 è prevista la riduzione al 50% dell'IMU dovuta per un'unica unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti residenti all'estero, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Per i residenti all'estero impossibilitati ad effettuare il versamento tramite il modello F24 è possibile il pagamento con bonifico utilizzando le seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT50G0538766930000000491519  
ABI 05387  
CAB 66930  
C/C 000000491519 CIN G  
PAESE IT CINEUR 50

CODICE BIC (BONIFICI ESTERI)  
BPMOIT22XXX

### **FABBRICATI INAGIBILI (art.1,comma 747, Legge 160/2019)**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente presenta una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, **allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile** ovvero **allegando la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità sottoscritta da un tecnico abilitato**. Ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU) l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in uno stato di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

### **FABBRICATI RURALI**

- i fabbricati rurali ad uso abitativo sono soggetti all'IMU con i criteri ordinari delle abitazioni.

### **Determinazione della base imponibile**

- **per i fabbricati forniti di rendita catastale:** rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il moltiplicatore riportato nella tabella sotto indicata;
- **per le aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 01/01/2021, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ect.;
- **per i terreni agricoli:** l'imposta non è dovuta.

<b>Classificazione catastale</b>	<b>Moltiplicatore</b>
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, (escluso A/10)	160
Fabbricati classificati nel gruppo catastale B	140
Fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria D/5	65
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

### **CALCOLO DELL'IMPOSTA**

Il comma 761 della legge 160/2019 ha modificato il modo di calcolare il mese di possesso:

- il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Il calcolo dell'imposta sarà quindi:

Rendita catastale rivalutata (rendita X 1,05) X il moltiplicatore specifico per ogni categoria (indicato nella tabella sopra riportata) X l'aliquota prevista.

### Calcolo dell'imposta per l'abitazione principale categorie A/1, A/8 e A/9

[Rendita catastale rivalutata (rendita X 1,05) X 160 X l'aliquota prevista] – detrazione

### VERSAMENTO

- Il contribuente non è obbligato a versare in autotassazione il tributo dovuto se questo, distintamente per ciascun periodo d'imposta è di ammontare non superiore a 3,00 Euro.

Il versamento va effettuato **esclusivamente con modello F24** presso gli sportelli bancari e postali mediante l'utilizzo dei seguenti codici tributo:

#### Codice Comune di Pievepelago: G649

DESCRIZIONE	CODICE COMUNE	CODICE STATO
IMU - abitazione principale e relative pertinenze	3912	-----
IMU - aree fabbricabili	3916	-----
IMU - altri fabbricati	3918	-----
IMU - immobili di categoria D (quota Stato)	-----	3925
IMU - immobili di categoria D (quota Comune)	3930	-----

Si ricorda che:

- solo per i fabbricati di tipo produttivo, accatastati nella categoria D, l'imposta municipale propria è a favore sia dello Stato che del Comune, pertanto
  - 1) per i **fabbricati di categoria D che rientrano nell'aliquota agevolata del 9,00** per mille il contribuente dovrà calcolare l'aliquota del 7,60 per mille per la quota da destinare allo Stato (il codice per il modello F24 è 3925) e utilizzerà l'aliquota 1,40 per mille per versare il dovuto al Comune (il codice per il modello F24 è 3930);
  - 2) per i **fabbricati di categoria D che rientrano nell'aliquota ordinaria del 10,60** per mille il contribuente dovrà calcolare l'aliquota del 7,60 per mille per la quota da destinare allo Stato (il codice per il modello F24 è 3925) e utilizzerà l'aliquota 3,00 per mille per versare il dovuto al Comune (il codice per il modello F24 è 3930);

### IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

- ai sensi della Legge 208/2015 per **gli immobili locati a canone concordato** di cui all'art.2, comma 3, della Legge 431/1998 l'imposta determinata applicando l'aliquota deliberata dal Comune (10,60 per mille) è ridotta del 25%;

Per i contratti di locazione a canone concordato stipulati dal 01.01.2018 occorre fare riferimento a quanto stabilito nell'Accordo per il territorio del Comune di Pievepelago firmato dalle associazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori e depositato in Comune il 15.12.2017, in attuazione della legge n. 431 del 9 dicembre 1998 e del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16 gennaio 2017.

In base a tale accordo, per dare diritto alle agevolazioni fiscali, il contratto a canone concordato deve essere stipulato con l'assistenza delle associazioni ed essere, quindi, vidimato dalle stesse o, in caso contrario, deve avere l'attestazione di rispondenza rilasciata dalle stesse.

Per avere diritto alle agevolazioni dalla data di inizio del contratto occorre consegnare la copia del contratto registrato e vidimato da una delle associazioni, o corredato dell'attestato di rispondenza, all'ufficio IMU entro 30 giorni dalla data della registrazione.

Per i contratti stipulati entro il 31/12/2017 non è necessaria l'attestazione di rispondenza.

## **IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO**

- è confermata la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari- fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9- **concesse in comodato dal contribuente ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:**

- 1) il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente assieme al proprio nucleo familiare nello stesso Comune;
- 2) il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo anche in quota parte, sul territorio comunale, ad eccezione di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato) e non classificata in A/1, A/8 e A/9;
- 3) il contratto deve essere registrato.

La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni richiamate, si segnala che il possesso dei suddetti requisiti per godere della base imponibile dovrà essere attestato mediante la presentazione da parte dei contribuenti di dichiarazione IMU

## **DICHIARAZIONE IMU**

Tutte le variazioni che hanno generato l'obbligo dichiarativo e che sono intervenute nel 2021, potranno essere rese note al comune, con l'apposito modello, entro il 30/06/2022 (art. 1 comma 769 L. 160/2019)

## **CALCOLATORE IMU**

Sul sito web del Comune di Pievepelago: [www.comune.pievepelago.mo.it](http://www.comune.pievepelago.mo.it) è disponibile un calcolatore per il conteggio dell'imposta dovuta e la stampa del modello di pagamento F24.

**Per ulteriori informazioni o chiarimenti rivolgersi a:**

UFFICIO TRIBUTI DEL COMUNE DI PIEVEPELAGO

Tel.                0536/71322 int. 24  
FAX                0536/72025  
E-mail: [tributi@comune.pievepelago.mo.it](mailto:tributi@comune.pievepelago.mo.it)

## **DISPOSIZIONI AGEVOLATIVE IMU ANNI 2021-2022 CORRELATE ALL'EMERGENZA ECONOMICA A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID\_19**

1. Ai sensi del D.L. n. 104/2020, per gli anni 2021 e 2022 non è dovuta l'Imposta Municipale Propria (IMU) per gli 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.

2. Ai sensi della Legge n. 178/2020, art. 1, comma 599, non è dovuta la prima rata dell'IMU 2021 relativa a:

- fabbricati 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 e dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'art. 1, comma 743, della L. 160/2019, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili della categoria catastale D utilizzati da imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di fiere o manifestazioni;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'art. 1, comma 743, della L. 160/2019, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

3. Ai sensi del DL n. 41/2021 (convertito in legge n. 69/2021), art. 6 sexies, non è dovuta la prima rata dell'IMU 2021 relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le seguenti condizioni :

- titolari di partita Iva, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività di impresa, arte o professione o producono reddito agrario;
- non abbiano cessato l'attività alla data del 23/03/2021, data di entrata in vigore del D.L. 41/2021;
- non abbiano attivato la partita Iva dopo il 23/03/2021, data di entrata in vigore del D.L. 41/2021;
- non siano enti pubblici di cui all'art. 74 e 162 bis del Tuir;
- titolari di reddito agrario di cui all'art. 32 del Tuir;
- con ricavi di cui all'art. 85, comma 1, lettere a) e b) del Tuir o compensi di cui all'art. 54, comma 1 del Tuir non superiori a 10 milioni di euro nell'anno 2019;
- ammontare medio mensile del fatturato e del corrispettivo dell'anno 2020 inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019.

Per comunicare il diritto all'esenzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2021 entro il 30/06/2022 con il modello di dichiarazione di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, nell'attesa che venga adottato il nuovo DM previsto dal comma 769 dell'art. 1 della L. 160/2019, indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è fruito dell'esenzione, barrando la casella esente e riportando, nelle annotazioni, il riferimento normativo in base al quale si ha diritto all'esenzione.