

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021

La legge di bilancio 2020 (legge 160/2019) ha abolito dal 1/01/2020 la IUC-IMU e la IUC-TASI e nel contempo ha istituito la nuova IMU, disciplinata all'art. 1, dal comma 739 al comma 787, che riunisce in un unico tributo le fattispecie imponibili dei due precedenti prelievi.

QUANDO SI PAGA:

In base al comma 762 dell'art. 1 della legge 160/2019 i versamenti imu dovranno essere eseguiti:

- entro il 16 giugno 2021 per la prima rata;
- entro il 16 dicembre 2021 per la seconda rata;

Il calcolatore IMU on-line è disponibile cliccando sul logo:



Con deliberazione n. 09 del 16 Febbraio 2021 il Consiglio Comunale ha approvato le aliquote per l'imposta municipale propria per l'anno 2021.

Per l'anno 2021, sono state applicate le medesime aliquote deliberate per IMU per l'anno 2020, **ad eccezione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale D/10 – per i quali si prevede l'incremento percentuale da 0,76 a 0,86 (di cui 0,76 da corrispondere allo Stato e 0,10 al Comune).**

Si applicano le seguenti aliquote:

0,40 per cento	<u>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1, A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE</u> Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo
-----------------------	--

<p style="text-align: center;">Detrazione</p>	<p>familiare si applicano per un solo immobile. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 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.</p>
<p style="text-align: center;">Esclusioni</p> <p>Abitazioni principali equiparate escluse categorie A1,A8, A9 ed le</p>	<p><u>ABITAZIONI PRINCIPALI</u></p> <p>Sono escluse dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.</p> <p>Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'esclusione per abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'esclusione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p><u>ANZIANI E DISABILI</u></p> <p>E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità</p>

	<p>immobiliare.</p> <p><u>CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO E RELATIVE PERTINENZE</u></p> <p>Casa familiare assegnata al genitore affidatario, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.</p> <p><u>FORZE DI POLIZIA</u></p> <p>E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 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.</p> <p><u>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA</u></p> <p>Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.</p> <p><u>ALLOGGI SOCIALI</u></p> <p>Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibiti ad abitazione principale.</p>
<p>0,76 per cento</p>	<p><u>ALIQUOTA ORDINARIA IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO</u></p> <p>Si applica alle unità immobiliari e alle relative pertinenze</p>

	<p>(intendendo esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) <u>concesse in locazione a titolo di abitazione principale con contratto stipulato ai sensi della Legge n. 431 del 09/12/1998.</u></p> <p>Per le abitazioni, locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata con tale aliquota, è ridotta al 75 per cento ai sensi dell'art. 1, comma 760, della legge 160/2019</p>
<p>0,76 per cento</p>	<p><u>ALIQUTA ORDINARIA PER FABBRICATI ABITATIVI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO</u></p> <p>Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze nel numero massimo di 3 di categoria diversa (C/2, C/6 e C/7, una per tipo), concessi in comodato gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica.</p> <p>Ai sensi articolo 1, comma 747, lettera c) della legge n. 160/2019, la base imponibile è ridotta del 50% nei contratti di comodato gratuito a parenti entro il primo grado che soddisfino le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'immobile dato in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. • il proprietario dell'immobile non deve possedere altre unità abitative in Italia (neppure in percentuale) oltre a quello concesso in comodato, ad eccezione di quello in cui abita, solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purché non appartenga alle categorie catastali A/1 A/8 e A/9. • Il comodato deve essere registrato. • il beneficiario del comodato deve avere la residenza e la dimora abituale nell'immobile avuto in comodato. • il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato. • la riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato. <p>Fermo restando tutte le condizioni sopra indicate, la stessa è estesa, in caso di morte del comodatario, al coniuge di</p>

	quest'ultimo, in presenza di figli minori.
0,1 per cento	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA di cui all'art. 9, comma 3-bis, decreto-legge n. 557/1993, convertito con modificazioni, dalla legge n. 133/1994, e successive modifiche ed integrazioni che risultino iscritti al catasto edilizio urbano in categoria D/10 o, in caso di diversa categoria, sia presente l'attestazione di ruralità nel certificato catastale (visura)
0,25 per cento	BENI MERCE , cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
esenzioni	<p>TERRENI AGRICOLI posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato decreto legislativo n. 99/2004.</p> <p><u>IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO</u></p> <p>Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.</p> <p>Sono esenti, inoltre tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti</p>
0,76 per cento	<p><u>ALIQUOTA ORDINARIA PER ALTRI IMMOBILI</u></p> <p>Ai sensi dell'art. 1 c. 48 della legge 178/2020, a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o</p>

	usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà
0,86 per cento	<u>ALIQUOTA ORDINARIA PER IMMOBILI ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D</u>
0,76 per cento	<u>TERRENI AGRICOLI</u> non rientranti tra quelli aventi le caratteristiche per essere esenti come sopra specificato
0,76 per cento	<u>AREE FABBRICABILI</u>

La legge n. 160/2019 stabilisce inoltre che la **base imponibile è ridotta del 50%** nei seguenti casi:

- 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 deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile), o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3 lettere a) e b), D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3 lettere c) e d). D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380), ed ai sensi del regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Emilia-Romagna vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi.
- per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico.

FABBRICATI DISTRUTTI O INAGIBILI A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL 20 E 29 MAGGIO 2012

Per i fabbricati distrutti ad oggetto di ordinanza sindacali di sgombero in quanto totalmente o parzialmente inagibili a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 l'esenzione è stata prorogata fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati e comunque non oltre il 31 dicembre 2021.

COME SI PAGA:

L'IMU dovuta al Comune e la quota a favore dello Stato devono essere versate in autoliquidazione tramite modello F24. Il versamento può essere effettuato in banca o in posta ed è

esente da commissioni. Il mod. F24 consente di poter compensare l'IMU con eventuali crediti spettanti al Contribuente per altre imposte (Irpef, Iva, ecc.).

Codici tributo da utilizzare per il versamento con modello F24:

Codice Comune: H500

3912: IMU abitazione principale competenza Comune (solo categorie catastali A/1-A/8-A/9)

3913: IMU fabbricati rurali ad uso strumentale

3914: IMU terreni competenza Comune

3916: IMU aree fabbricabili competenza Comune

3918: IMU altri fabbricati competenza Comune (escluse categorie catastali D)

3925: IMU immobili gruppo catastale D (produttivi) competenza Stato

3930: IMU immobili gruppo catastale D (produttivi) competenza Comune

3939: IMU fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "beni merce") competenza Comune

L'ammontare dell'imposta da indicare in ogni singolo rigo del modello F24 va arrotondata all'euro.

DICHIARAZIONE IMU: TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per le variazioni intervenute dal 1° gennaio 2020, la dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30/06/2021.

Per le variazioni intervenute dal 1° gennaio 2021, la dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30/06/2022.

La presentazione della denuncia potrà avvenire con le seguenti modalità:

- consegna diretta al Comune, che rilascia la ricevuta;
- spedizione postale con raccomandata senza avviso di ricevimento;
- invio telematico tramite posta elettronica certificata all'indirizzo rolo@cert.provincia.re.it.

Il momento di presentazione della dichiarazione è quello che corrisponde al giorno di invio e non a quello di ricezione da parte dell'ente.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

I contribuenti che hanno omissso il versamento o eseguono il pagamento in ritardo o hanno sbagliato i calcoli, possono avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso per evitare la sanzione del 30% applicata al tributo dovuto.

Il ravvedimento operoso consiste nel pagamento contestuale del tributo dovuto oltre ad una "mini sanzione" ed agli interessi legali rapportati a giorni (per l'anno 2020 pari allo 0,05%).

Con l'abrogazione del c.1-bis dell'art.13 del D.Lgs n. 472 del 1997, ad opera della conversione in Legge del Decreto Fiscale 2020, dal 2020 viene esteso ai tributi locali il ravvedimento lungo oltre l'anno, già disponibile per i tributi erariali.

Il ravvedimento si suddivide in: "sprint" se eseguito entro i 14 giorni successivi alla scadenza del termine del versamento, "breve" se eseguito dal 15° giorno fino al trentesimo giorno successivo alla scadenza, "intermedio" se eseguito dal 31° giorno al 90° giorno successivo alla scadenza, "lungo"

se eseguito dal 91° giorno fino ad un anno dalla scadenza, “lunghissimo o biennale” se eseguito con un ritardo superiore ad 1 anno ma entro 2 anni dalla scadenza, “ultra-biennale” se eseguito con un ritardo superiore a 2 anni;

- Con il ravvedimento “sprint” si deve applicare la sanzione del 0,1% per ogni giorno di ritardo, fino al 1,4% per 14 giorni di ritardo.
- Con il ravvedimento “breve” si applica la sanzione del 1,5% fisso (termine dal 15° al 30° giorno successivi alla scadenza).
- Con il ravvedimento “intermedio” si applica la sanzione del 1,67% fisso (termine dal 31° giorno al 90° giorno successivi alla scadenza).
- Con il ravvedimento “lungo” si applica la sanzione del 3,75% fisso (termine dal 91° giorno ad un anno dalla scadenza).
- Con il ravvedimento “lunghissimo o biennale” si applica la sanzione del 4,29% fisso (termine oltre 1 anno ed entro 2 anni dalla scadenza).
- Con il ravvedimento “ultrabiennale” si applica la sanzione del 5% fisso (termine oltre 2 anni ed entro 5 anni dalla scadenza).

DELIBERAZIONI E REGOLAMENTI COMUNALI:

- Delibera approvazione Aliquote IMU anno 2021
- Regolamento IMU (in vigore dal 1° gennaio 2020)
- Regolamento generale delle entrate tributarie (in vigore dal 1° gennaio 2020)

NORMATIVA:

- Legge n. 160 del 27/12/2019
- Legge n. 178 del 30/12/2020

Ufficio Tributi – Comune di Rolo – tel. 0522/65.80.07

mail: tributi@comune.rolo.re.it

Per ulteriori informazioni rivolgersi a:

SERVIZIO TRIBUTI

Dott.ssa Adriana Vezzani

Corso Mazzini, 33 (piano terra) Correggio

Tel. 0522 630767