



COMUNE DI SALA CONSILINA

Provincia di Salerno

NOTA INFORMATIVA IMU – 2021

IMU 2021

Le legge di bilancio 2020 ha nuovamente stravolto la disciplina dell'IMU-TASI cancellando quest'ultima e facendola confluire nella "nuova IMU". In generale, per quanto riguarda l'**aliquota di base per ciascuna categoria di immobili** questa è costituita dalla **somma delle aliquote di base IMU e TASI**.

IMU 2021: acconto di giugno

Il comma 762 della Legge di bilancio 2020 **conferma le regole per il pagamento dell'imposta in due rate, ossia 16 giugno per l'acconto e 16 dicembre per il saldo.**

In generale il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione deliberate con Consiglio Comunale n. 4 del 10/02/2021 accessibile al seguente link:

https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur2DE001.sto?StwEvent=101&DB_NAME=n200585&IdDelibere=38014

IMU 2021: saldo dicembre

Il saldo del 16 dicembre, come in passato, andrà versato sulla base delle aliquote approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2021 su richiamata. Per l'approvazione delle delibere si conferma il 28 ottobre come data ultima per la pubblicazione delle delibere da parte dei Comuni sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di mancato rispetto del termine, trovano applicazione i regolamenti e le delibere adottati per l'anno precedente.

Pertanto, ai fini del versamento della rata di acconto, è necessario tener conto della normativa introdotta dalla Legge di Bilancio 2020, che di seguito si sintetizza:

- Terreni agricoli
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla 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;
- **abitazione principale (esclusi immobili cat. A/1, A/8, e A/9)** si intende 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 (entrambe le condizioni - dimora abituale e residenza anagrafica – devono essere presenti). 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 l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
- **pertinenze dell'abitazione principale:** ne viene circoscritta la definizione, essendo ammessa solo per i fabbricati di categoria C2 (cantine, solai), C6 (autorimesse e posti auto) e C7 (tettoie chiuse o aperte), e nella misura massima di una unità per ognuna di tali categorie; **pertanto l'IMU relativa alle pertinenze che eccedono tale numero deve essere versata.**
- **I seguenti immobili, equiparati all'abitazione principale:**
 - Le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente ma non locate. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza (ai sensi dell'art. 3 regolamento IMU);
 - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dai soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;



- La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice;
- 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 da personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Sono soggetti al versamento di IMU:

Le abitazioni principali e relative pertinenze accatastate nelle categorie A1/A8/A9.

LE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2021 SONO LE SEGUENTI:

| Aliquota/Detrazione | Misura |
|---|---------------|
| Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9) | 0,55% |
| Unità immobiliari costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati | 0,25% |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557 | 0,10% |
| Altri immobili | 1,06% |
| Unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D | 1,06% |
| Aree fabbricabili | 1,06% |
| Detrazione per abitazione principale | € 200,00 |

IMMOBILI DATI IN COMODATO D'USO GRATUITO:

L'art. 1, c. 747, L. n. 160/2019 prevede l'abbattimento del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, **escluse cat. A1, A/8 e A/9**, concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) **che le utilizzano come abitazione di residenza.**

Requisiti richiesti:

- Il comodante (proprietario dell'immobile) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile dato in comodato;
- Il comodante **non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia**, ad eccezione di quello adibito a propria abitazione principale (escluse cat. A1, A/8 e A/9), che deve essere ubicata nello stesso Comune dell'immobile dato in comodato;
- Il comodato deve essere registrato presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate.
- Le pertinenze date in comodato (una per ogni cat. C2, C6 e C7) devono risultare dal suddetto contratto.

ALTRE RIDUZIONI AL 50 %:

a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) 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 ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della



riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

c) 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 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 (Art. 1, c. 48, Legge di Bilancio 2021).

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO:

E' prevista una riduzione al 75% dell'imposta.

BASE IMPONIBILE:

FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 C2 C6 C7= rendita catastale *1,05*160;

C1 (negozi e botteghe) = rendita catastale *1,05*55;

A10 (uffici) = rendita catastale *1,05*80;

D1 / D10 (escluso D5) = rendita catastale *1,05*65;

B1/B8 (collegi, scuole, case di cura, ospedali) = rendita catastale *1,05*140;

C3 (laboratori) C4 (fabbricati sportivi) C5(stabilimenti balneari) = rendita catastale *1,05*140.

FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO

Tutte le categorie = rendita presunta di fabbricati simili, moltiplicata per 1,05 per il moltiplicatore della categoria a cui si ritiene appartenga il fabbricato.

AREE FABBRICABILI

Valore venale in comune commercio al 1.1 dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

IMMOBILI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO

Devono essere interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati.

Valore in base alle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti stabiliti con Decreto del Ministero delle Finanze. (Decreto 6 maggio 2019).

ESENZIONI 2021 PER EMERGENZA SANITARIA DA COVID – 19:

Art. 1, comma 599 Legge di Bilancio 2021.

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili 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, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;

d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Art. 6 sexies, Decreto Legge 41/2021 (Decreto Sostegni).

Per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'IMU relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi (soggetti titolari di partita iva, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario; soggetti titolari di reddito agrario di cui all'art. 32 del TUIR). L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori e a condizione che i ricavi medi mensili del 2020 siano inferiori almeno del 30 % rispetto ai ricavi medi mensili registrati nel 2019.

VERSAMENTI

I versamenti IMU relativi all'anno in corso devono essere effettuati, entro il **16 giugno 2021** per acconto, **16 dicembre 2021** per il saldo (sulla base delle aliquote deliberate), tramite **modello F24**, presso un qualsiasi sportello bancario e/o postale.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

sul sito internet del Comune (www.comunesalaconsilina.it) è presente il software per il calcolo dell'imposta da versare ai fini IMU anno 2021.

E' possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi per fornire assistenza e chiarimenti in merito al versamento dell'imposta, tramite la seguente mail:

g.spolzino@comunesalaconsilina.it