



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

Informativa pagamento IMU anno 2021 - Legge 30 Dicembre 2020 n. 178



PER L'ANNO 2021 SONO **STATE CONFERMATE LE ALIQUOTE IMU ANNO 2020**
ma attenzione alle novità di seguito illustrate

CHI PAGA ?

- Proprietari di fabbricati;
- proprietari di aree edificabili;
- titolari di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, ed aree fabbricabili;
- locatari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
- concessionari di aree demaniali;
- se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso;
- all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale, ma quella per "altri immobili".

CHI E' ESENTE ?

ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE (eccetto gli immobili in categorie catastali A/1-A/8-A/9).

Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso di pluralità di pertinenze appartenenti alla stessa categoria catastale, le agevolazioni si applicano alla pertinenza che presenta il maggior valore catastale.

Tutti i **TERRENI AGRICOLI** sono esenti poichè comune classificato completamente montano.

Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per gli **IMMOBILI DELLE FORZE DI POLIZIA, VIGILI DEL FUOCO E PREFETTURA**: Ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.L. 102/2013, a partire dal 1° luglio 2013, è stata introdotta l'assimilazione alla disciplina in materia di Imu concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia 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'art.28, comma 1 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (esenzione valida anche per l'anno 2021).

Esenzione **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. In assenza di provvedimento del giudice l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.

Fattispecie equiparata alla casa principale: sensi del Regolamento comunale IMU 2021 è equiparata all'abitazione principale, ed è dunque esente, l'unità immobiliare posseduta 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, a condizione che la stessa non risulti locata.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE (esenti fino al 31.12.2019) non sono esenti nel 2021, ma il Comune ha deliberato l'aliquota a zero quindi l'IMU 2021 non è dovuta.

IMMOBILI MERCE Dal 01.01.2014 al 31.12.2019 non è dovuta l'Imu relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. L'esenzione non è valida per il 2020 e per il 2021, ma il Comune ha deliberato l'aliquota a zero quindi anche l'IMU 2021 non è dovuta. Il soggetto passivo ha l'obbligo di comunicazione al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo al fine di ottenere l'agevolazione. La comunicazione può essere effettuata mediante il modello ministeriale scaricabile dal sito web del Comune.

RIDUZIONE IMU IN CASO DI COMODATO D'USO

COMODATO D'USO Ai sensi dell'art.1, comma 747, della Legge n.160/2019, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile Imu (quindi non l'esenzione) per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza principale. Requisiti:

- il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili (uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse le categorie catastali A/1-A/8 e A/9);
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve attestato con la presentazione delle dichiarazioni Imu. Dal 2019 in caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Il comma 743 della legge 160/2019 dispone che «in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni».

NOVITA' 2021: RIDUZIONE AI PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Legge 30 Dicembre 2020 n. 178, art. 1 comma 48

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 **SOGETTI 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.

Precisazioni per l'applicazione della riduzione Imu del 50% ai pensionati residenti all'estero:

1. L'agevolazione si applica a partire dal 1 gennaio 2021 e NON riguarda solo gli italiani residenti all'estero (quindi i cosiddetti Aire come era stato previsto fino al 31.12.2019 e poi totalmente escluso per l'anno 2020) bensì chiunque possieda un alloggio in Italia, indipendentemente dalla sua cittadinanza e quindi l'eventuale iscrizione all'Aire è irrilevante.
2. Diritto soggettivo : la norma riconosce la riduzione del 50% solo se trattasi di immobile in regime di proprietà o di usufrutto (sono esclusi gli altri casi di soggettività passiva es. uso , abitazione);
3. Tipologia pensione : il soggetto passivo deve essere titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia , nella quale la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero. Sono escluse le pensioni italiane; le pensioni autonome italiane e pensioni estere. Il Paese estero che eroga la pensione in convenzione internazionale può anche non essere quello di residenza del soggetto passivo a patto che questo non sia l'Italia.
4. Questa riduzione Imu NON è un'assimilazione all'abitazione principale ;
5. Questa riduzione riguarda una sola unità ad uso abitativo, il legislatore al momento non ha considerato nella riduzione le pertinenze.
6. L'aliquota da applicare è quella ordinaria del 10,6 per mille NON quella per abitazione principale non essendo un caso di assimilazione a quest'ultima.
7. L'alloggio NON deve essere locato o dato in comodato d'uso.
8. Per poter godere di questa agevolazione è necessario presentare la dichiarazione Imu utilizzando il modello ministeriale oppure una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n.445/2000 e indicando nelle annotazioni che ricorrono i requisiti dall'art.1, comma 48, Legge n.178/2020.

EMERGENZA COVID-19: ESENZIONE 1° RATA SETTORE TURISTICO

Legge 30 Dicembre 2020 n. 178, art. 1 - comma 599

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:

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

- 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;
- 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;
- 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.

QUANTO SI PAGA ?

L'IMU si paga in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso degli immobili. Per calcolare l'importo è possibile usare il calcolatore online sul sito del Comune.

QUANDO SI PAGA ?

In rata unica entro il 16.06.2021 oppure in due rate con scadenza:

**ACCONTO
ENTRO IL
16 GIUGNO
2021**

**SALDO
ENTRO IL
16 DICEMBRE
2021**

COME SI PAGA ?

Con il modello F24 disponibile presso qualsiasi sportello bancario o postale. Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando il **codici tributo** ed il **codice Ente** relativo al Comune in cui sono ubicati gli immobili sotto riportato. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo (ad es. $28,49 = 28,00 / 28,56 = 29,00$).

QUALI SONO LE ALIQUOTE PER L'IMU 2021 ?

Ai sensi dell'art. 1 comma 748 e sgg. della L. 160/2019 l'IMU è calcolata sulla base dell'aliquote deliberate dal Comune (per l'acconto si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente).

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE ➔ **ESENTE** (eccetto cat. A/1-A/8-A/9)

ALTRI IMMOBILI ➔ **ALIQUOTA 10,6 per mille - CODICE TRIBUTI F24 3918**

AREE EDIFICABILI ➔ **ALIQUOTA 10,6 per mille - CODICE TRIBUTI F24 3916**

FABBRICATI PRODUTTIVI CAT. D ➔ **ALLO STATO 7,6 per mille - COD. TRIBUTI F24 3925**

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE ED IMMOBILI MERCE ➔ **ALIQUOTA ZERO**

IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI SESTRIERE E' 1692 (LA PRIMA LETTERA E' i come IMOLA)

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il calcolo dell'imposta si effettua applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% il coefficiente di rivalutazione e applicando successivamente l'aliquota indicata nella tabella. ATTENZIONE rispetto all'Ici i coefficienti di rivalutazione sono variati come di seguito indicato.

- 160 immobili in cat. A (esclusi A/10) – C/2-C/6-C/7
- 140 immobili classificati in categoria B - C/3-C/4-C/5
- 80 Immobili classificati in categoria D/5 e A/10
- 65 immobili classificati in categoria D
- 55 immobili classificati in categoria C/1.



Sul sito web istituzionale del Comune è attivo il servizio di calcolo IMU con la possibilità di scaricare e stampare il modello F24 per il pagamento.