

COMUNE DI FONTE



Via Monte Grappa, 17
31010 – Fonte (Tv)
UFFICIO TRIBUTI

Fax 0423/948561 – Tel. 0423/948272 – E-mail: tributi@comune.fonte.tv.it



IMU ANNO 2021

opuscolo informativo

“NUOVA IMU” DAL 2020

La Legge di bilancio 2020 del 27 dicembre 2019, n. 160 all'art. 1, comma 738 prevede l'unificazione di IMU e TASI, creando così una NUOVA IMU che sostituisce le due imposizioni esistenti fino al 2019. La TASI pertanto non è più dovuta.

La disciplina della NUOVA IMU è disciplinata dall'art. 1 commi 739 e ss. della Legge n. 160/2019 e riprende sostanzialmente quella della precedente imposta.

CHI DEVE PAGARE

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che siano possessori di immobili in forza di un diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie o enfiteusi.

Non sono soggetti all'IMU gli inquilini e i nudi proprietari.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Per l'anno 2021 l'imposta **E' DOVUTA** per le seguenti tipologie di immobili:

- Abitazioni a disposizione, affittate, vuote, concesse in comodato a parenti;
- Abitazioni principali di lusso e relative pertinenze (categorie catastali A/1 - A/8 e A/9);
- Pertinenze eccedenti (*possono essere considerate pertinenze all'abitazione principale esclusivamente quelle considerate 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. Tutti gli altri fabbricati categorie C2 – C6 –C7 sono soggetti al pagamento dell'imposta*)
- Aree edificabili

- Negozi, bar, uffici, laboratori, capannoni industriali e commerciali, ecc..
- fabbricati rurali strumentali (categoria catastale D10 o con annotazione di ruralità)
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Tali immobili saranno esenti da imposta dal 1° gennaio 2022 (art. 1 comma 751 Legge 160/2019)

L'imposta **NON E' invece DOVUTA per le seguenti tipologie di immobili:**

- abitazione principale e relative pertinenze ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (Per **abitazione principale** 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. Per **pertinenze all'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Tutti gli altri fabbricati categorie C2 – C6 – C7 posseduti, devono essere pagati con aliquota ordinaria dello 0,91%.
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- casa familiare, assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 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, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica. Ai fini di poter beneficiare dell'esenzione è prevista, a pena decadenza, apposita dichiarazione da presentare nei termini ordinari, utilizzando il modello ministeriale.
- le unità immobiliari e le relative pertinenze 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, a condizione che non risultino locate (in quanto assimilate all'abitazione principale con Regolamento comunale IMU).
- TERRENI AGRICOLI

IMU per Italiani residenti all'estero (A.I.R.E.)

L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (italiani o stranieri) che, pur non essendo residenti nel territorio dello Stato, possiedono in Italia fabbricati, aree fabbricabili in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.).



Con decorrenza dal 01/01/2021, ai sensi dell'art. 1, comma 48, della Legge 178/2020, 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, 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.

Agevolazioni a seguito emergenza epidemiologica Covid-19

Esenzioni prima rata IMU 2021

Ai sensi dell'art. 1 comma 599 della Legge 30 dicembre 2020 n. 178 (Legge di bilancio 2021) in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da Covid-2019, non è dovuta la prima rata IMU relativa all'anno 2021:

- gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze e gli immobili degli agriturismo, 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- gli 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.
- gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

(Art.6-sexies del D.L.n.41 del 22/03/2021, come convertito in Legge n.69 del 21/05/2021)

Per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'IMU relativa agli immobili posseduti dai soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019. L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Esenzioni per i proprietari con sfratto sospeso

Il D.L. n. 73 del 25/05/2021 art. 4-ter, convertito con modificazioni dalla L. 106/2021 ha previsto quanto segue: Alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

ESENZIONI - AGEVOLAZIONI

a) TERRENI AGRICOLI

È stata confermata l'ESENZIONE DAL PAGAMENTO per tutti i terreni agricoli ricadenti nel territorio di questo Comune.

b) IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO(ART. 1 COMMA 10 LEGGE 208/2015)

Riduzione del 50% della base imponibile (sia ai fini IMU che TASI per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che la utilizzano come abitazione principale a condizione che:

- non si tratti di immobile di lusso, ossia classificato in categoria catastale A1, A8 e A9
- il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate
- il comodante, ossia il proprietario dell'immobile, possieda un solo immobile abitativo in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel Comune di Fonte. Può eventualmente possedere, nello stesso Comune, oltre a quello concesso in comodato, un solo altro immobile abitativo, che deve essere la sua abitazione principale.

c) LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

L'aliquota stabilita dal Comune è ridotta del 25% per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della Legge n.431/1998.

Per godere della riduzione di cui sopra i contratti di locazione devono essere stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, in base al quale il valore, la durata e le altre condizioni contrattuali devono essere definiti sulla base di accordi territoriali tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, tenendo conto dei criteri generali previsti da apposito Decreto Interministeriale. (Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti di concerto con Ministero Economia e Finanze del 16/01/2017 sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017).

Per la determinazione del canone concordato vige nel Comune di Fonte il nuovo Accordo Territoriale del 15.12.2017.

I proprietari di immobili che stipulano o hanno già stipulato un contratto a canone concordato – regolarmente registrato – devono inoltrare copia del contratto all'Ufficio Tributi, in quanto il Comune non dispone dell'informazione sulle singole unità abitative locate a canone concordato.

Nel caso in cui detti contratti siano stati stipulati senza l'assistenza delle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini, è richiesta l'attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto stesso all'accordo territoriale.

BASE IMPONIBILE E MODALITA' DI CALCOLO

Determinazione della BASE IMPONIBILE

Per effettuare il calcolo dell'imposta IMU occorre prima di tutto calcolare la base imponibile o valore per le diverse tipologie di immobili.

a) fabbricati

La base imponibile per le varie tipologie di immobili si ottiene applicando all'ammontare della rendita catastale come risultante dalle visure catastali, rivalutata del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori, come riportato nella seguente **TABELLA di CALCOLO**

Tipologia immobile	Categoria Catastale	Calcolo base imponibile (R.C. = Rendita Catastale)
Abitazioni	A (esclusi A/10)	R.C. x 1,05 x 160
Uffici e Studi privati	A/10	R.C. x 1,05 x 80
Collegi, scuole, caserme, poste	B	R.C. x 1,05 x 140
Negozi, bar, botteghe	C/1	R.C. x 1,05 x 55
Cantine, soffitte, garage, posti auto, tettoie, ecc	C/2, C/6, C/7	R.C. x 1,05 x 160
Laboratori, palestre, ecc.	C/3, C/4, C/5	R.C. x 1,05 x 140
Capannoni produttivi, alberghi, ecc., compersi fabbricati rurali strumentali	da D/1 a D/10 (esclusi D/5)	R.C. x 1,05 x 65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	R.C. x 1,05 x 80

NOTA: la base imponibile è ridotta del 50%:

- *per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.*
- *per i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili (stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria) 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 DPR 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato da allegare alla dichiarazione.*

b) aree edificabili

La base imponibile è costituita dal **valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.**

I valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, già validi ai fini ICI, sono confermati anche per l'IMU e sono i seguenti:

Valori minimi delle aree fabbricabili ai fini I.M.U

ZONE P.I. - L.R. 11/04 -	ZONE - DM 1444/68	€/mq.
T.S. – Tessuti storici	A – Centro storico	€ 75,00
T.S.N. – Tessuti Storici Novecenteschi		
T.C.R. – Tessuti Consolidati Recenti	B - Completamento C1 - Completamento	€ 80,00
T.C.P. – Tessuti Consolidati Pianificati		
T.R.Q. – Tessuti da Riquilificare		
A.T.N. – Ambiti di Trasformazione	C2 espansione	Da urbanizzare € 55,00
A.S.A. – Ambiti con Strumenti approvati		
A.T.U. – Ambiti di Trasformazione Urbana		Urbanizzata € 70,00
A.T.R. – Ambiti di Trasformazione Residenziale		
T.C.F. – Tessuti in corso di Formazione		
T.E.R. – Tessuti Extraurbani Riordino	E4 -	€ 55,00
T.E.S. – Tessuti Extraurbani Storici		
T.P.P. – Tessuti Produttivi polifunzionali	D1-D2- D3-D4	Completamento o urbanizzata € 70,00
T.P.C. – Tessuti Produttivi Consolidati		Da urbanizzare € 50,00
T.P.F. – Tessuti Produttivi in Formazione		
A.T.P. – Ambiti Trasformazione Produttiva		
Attività produttive in zona impropria (Ampliamenti)		€ 60,00
A.T. – Ambiti Attività Turistico Ricettiva (ampliamenti)	Turistico Alberghiera	€ 55,00

Aree sottoposte ad accordi art. 6 L.R. 11/2004	€ 55,00
* Aree , come classificate in Tabella, prive di potenzialità edificatoria ma a vocazione e con suscettibilità edificatoria, comprese quelle soggette a vincoli che condizionano in concreto l'edificabilità (es. verde privato)	€ 15,00/mq con limite massimo di mq. 2000

Circa le modalità applicative fare riferimento alle deliberazioni comunali.

Si precisa che i dati suddetti non dovranno essere utilizzati qualora da atti ufficiali (perizie di stima, atti di compravendita, donazioni o successioni) risulti un valore superiore.

Modalità di calcolo

IMU = (Base imponibile/100 x aliquota) – eventuali detrazioni solo per abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), il tutto rapportato al periodo ed alla quota di possesso .

Sul sito del comune www.comune.fonte.tv.it è disponibile il link per il calcolo online dell'imposta e stampa del modulo di versamento F24.

ALIQUOTE

Per l'anno 2021, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24/03/2021, sono state confermate le aliquote vigenti per l'anno 2020 e precisamente:

Fattispecie imponibili	Aliquote
Abitazione principale e relative pertinenze(*) <i>(*) solo fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, mentre per le altre categorie catastali l'imposta non è dovuta</i>	0,55% con detrazione di legge di € 200,00
Abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di primo (genitori e figli) e in linea collaterale di secondo grado (fratelli e sorelle) (*) <i>(*) da applicarsi, previa presentazione da parte del contribuente di idonea autocertificazione, su modello predisposto dal Servizio Tributi, circa la sussistenza dei presupposti.</i>	0,61%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce") (*) <i>(*) esenti dal 1° gennaio 2022</i>	0,15%
Immobili ad uso produttivo (cat. D) (*) <i>(*) la quota di gettito pari all'aliquota dello 0,76% è attribuita allo Stato</i>	0,91%
Tutti le altre tipologie di immobili non ricompresi nelle categorie precedenti	0,91%

QUANDO SI PAGA

Il contribuente dovrà effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate:

- **ACCONTO scadenza 16 giugno 2021** pari all'imposta dovuta per il primo semestre.
- **SALDO scadenza 16 dicembre 2021** ed è pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Il contribuente ha facoltà di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

COME SI PAGA

Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica.

I codici tributo da utilizzare per il versamento sono i seguenti:

Codice catastale Comune di Fonte: **D680**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	Comune	Stato
“IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze”	3912	
“IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale”-	3913	
“IMU – imposta municipale propria per i terreni”	3914	
“IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili”	3916	
“IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati”	3918	
“IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925
“IMU – fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita”	3939	

Il versamento può essere effettuato in banca o in posta ed è esente da commissioni.

Per disposizione regolamentare i versamenti non devono essere eseguiti quando l’imposta complessivamente dovuta per l’anno (acconto e saldo) è pari o inferiore ad euro 8,00.=

DICHIARAZIONI

Se non sono intervenute variazioni rispetto agli anni precedenti rimangono valide le dichiarazioni già presentate.

Le variazioni per cui sussiste l’obbligo dichiarativo devono essere dichiarate **entro il termine del 30 Giugno dell’anno successivo** su apposito modello approvato dal Ministero delle finanze e reperibile presso l’ufficio tributi e sono estraibili e compilabili anche dal sito internet del Comune nell’apposita sezione IMU.

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all’ufficio Tributi o consultare, nell’apposita sezione “IMU anno 2021”, il sito internet comunale: www.comune.fonte.tv.it

ATTENZIONE! A seguito delle misure adottate per il contenimento del Coronavirus, il servizio di assistenza al pubblico sarà svolto prevalentemente per via telematica o telefonica. Il ricevimento al pubblico verrà effettuato previo appuntamento telefonico al n. 0423/948272 int. 4 o a mezzo mail al seguente indirizzo: tributi@comune.fonte.tv.it