



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE
Provincia di Piacenza

INFORMATIVA ACCONTO IMU 2021

A partire dal 1° gennaio 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

Novità 2021

- In base a quanto previsto dall'art. 1 comma 599, della Legge di Bilancio 2021 n. 178 del 30/12/2020 viene stabilita l'esenzione della prima rata dell'IMU, ovvero l'acconto 2021, ordinariamente in scadenza il 16 giugno, per le attività legate ai settori del turismo e dello spettacolo, purché i soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate, per:

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

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative per pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affitti camere 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 individuata 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 allestimento di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;

d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club esimili, 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.

- L'articolo 1 comma 48 della legge di Bilancio 2021 n.178 del 30/12/2020 prevede che, 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, 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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.

Aliquote e Versamenti

Le aliquote IMU relative all'anno 2021 sono state approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.12.2020 esecutiva ai sensi di legge e decorrono dal 1° gennaio 2021.

La scadenza dell'acconto è il 16 giugno 2021.

L'importo dell'acconto corrisponde alla metà di quanto versato nel 2020.

Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate nell'anno 2021.

Aliquote approvate con delibera di C.C. n. 36 del 30.12.2020:

Descrizione	Aliquote 2021	Detrazioni	Codice tributo
Abitazione principale e relative pertinenze A1 - A8 - A9	5 per mille	€ 200,00	3912
Terreni	10,60 per mille		3914
Aree fabbricabili	10,60 per mille		3916
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille		3918
Gli altri fabbricati - COMUNE	10,60 per mille		3918
Fabbricati uso produttivo gruppo catastale D - COMUNE	3,00 per mille		3930
Fabbricati uso produttivo gruppo catastale D - STATO	7,60 per mille		3925
Immobili merce	1,00 per mille		3939

Il versamento dell'IMU 2021 deve essere effettuato con modello F24 codice Comune E132.

La Legge 160/2019 relativa ai versamenti IMU 2020 aveva introdotto le seguenti novità:

- Le abitazioni principali, se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), rimangono comunque soggette a IMU;

Risultano esclusi dalla tassazione i fabbricati che ricadono nelle seguenti fattispecie in quanto rientranti nella definizione di abitazione principale o equiparati alla stessa:

- Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze.
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'esenzione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'esenzione 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.
- Alloggio e relative pertinenze posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a

condizione che la stessa non risulta locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare

- Forze armate, di polizia, VVFF e Prefetti. 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 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 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.

NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019)

- Cooperative a proprietà indivisa. Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. 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.
- Alloggi sociali. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibite ad abitazione principale. NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019)

- In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

- Si conferma la riduzione del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di delle agevolazioni. E' quindi sempre consigliabile informarsi attentamente prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.

- Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)

- Confermata anche l'agevolazione per le abitazioni (e pertinenze) locate a canone concordato che consiste in una riduzione dell'imposta al 75% applicabile per la durata del contratto; in caso di risoluzione anticipata dello stesso, ad esempio a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, tale riduzione decade.

La scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU è fissata in data 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si ricorda che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è dunque necessario reperire le adeguate informazioni.

Un' importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".

Area di pertinenza al fabbricato è un'altra importante novità della nuova IMU. A questo proposito, si riporta la definizione di fabbricato di cui all'art. 1 comma 741 le1. a) della L. 160/2019 "per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione della rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente." Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato sarà soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza ai fini civilistici dello stesso.

DICHIARAZIONI ALIQUOTE AGEVOLATE

Per godere dell'aliquota agevolata IMU prevista per le locazioni a canone libero ed a canone concordato, deve essere presentata, copia del contratto di locazione regolarmente registrato (con relativa attestazione di rispondenza in caso di locazione a canone concordato) oppure apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune e pubblicati sul sito istituzionale, entro la scadenza del saldo di imposta, pena la non applicazione delle sopra indicate aliquote.

Nel caso di più contratto di locazione a canone libero, il contribuente potrà godere del beneficio dell'aliquota ridotta per un solo immobile.

Se non intervengono modificazioni, le autocertificazioni presentate negli anni precedenti hanno valore anche per gli anni successivi.

Se intervengono modificazioni riguardanti, per esempio, la tipologia di contratto di locazione, il numero di registrazione dello stesso ed il nominativo del locatario, dovrà essere presentata una nuova dichiarazione entro la scadenza del saldo dell'imposta.

Non dovrà essere presentata una nuova dichiarazione nel caso di rinnovo del contratto, se il locatario e il numero di registrazione del contratto rimangono gli stessi.

Si ricorda, a questo proposito, che:

- _ per le locazioni, l'aliquota agevolata non riguarda le pertinenze;
- _ il beneficio dell'aliquota agevolata per le locazioni a canone libero e inquilino residente, decorre dal momento in cui il locatario acquisisce la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile oggetto di locazione

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le DICHIARAZIONI IMU e le DICHIARAZIONI PER LE ALIQUOTE AGEVOLATE possono essere presentate:

- Pec all'indirizzo mail protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

CALCOLO ACCONTO IMU 2021

Sul sito del Comune di Gragnano Trebbiense www.comune.gragnanotrebbiense.pc.it accedendo alla homepage è disponibile **il calcolo guidato IMU 2021**.

L'Ufficio è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento o approfondimento al n. 0523/787141 int. 6 e all'indirizzo mail:
ragioneria@comune.gragnanotrebbiense.pc.it