

COMUNE DI BRISIGHELLA

IMU 2021

NOVITA' 2021

ESENZIONI IMU PER IL SETTORE TURISTICO

La Legge 178/2020 (Legge di Bilancio 2021) all'art. 1 comma 599 ha previsto che, in ragione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, per l'anno 2021 non sia dovuta la prima rata IMU 2021 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.

E' richiesta la presentazione al comune di apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti individuati dalla norma entro il 30 giugno 2022 al fine di consentire all'ente di poter correttamente operare nell'ambito della propria attività.

CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO (ART.1 COMMA 48 L.178/2020)

A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare ad 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 e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'Imposta Municipale Propria è applicata nella misura della metà. Sarà necessario comunicare tale condizione presentando la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2020 è il 30/06/2021.

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2021 è il 30/06/2022.

ALIQUOTE

Per l'anno **2021** sono confermate le seguenti aliquote stabilite per l'anno 2020:

- a) **aliquota 0,52 per cento** per abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
- b) **aliquota 0 (zero) per cento** per fabbricati rurali ad uso strumentale;
- c) **aliquota 0 (zero) per cento** per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- d) **aliquota 0,76 per cento** per terreni agricoli;
- e) **aliquota 0,90 per cento**, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- f) **aliquota 1,06 per cento** per le seguenti tipologie di immobili a destinazione abitativa tenuti a disposizione, e relative pertinenze:
 - residenza secondaria ovvero l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata e idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.
 - alloggio non locato ovvero l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi (con o senza arredi e/o utenze) ma non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto; è esclusa da questa tipologia di aliquota l'unità immobiliare posseduta da impresa, destinata alla vendita o locazione e che non rientra nella tipologia dei fabbricati di cui al precedente punto 3) (per cui si applica l'aliquota ordinaria);
 - unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), concessa in comodato a terzi; è esclusa da questa tipologia l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado, che vi risiedono anagraficamente (per cui si applica l'aliquota ordinaria);
- g) **aliquota ordinaria 0,90 per cento** per tutti gli immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti;

Spetta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed a quelle assimilate classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e agli alloggi assegnati la detrazione di legge nella misura di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

VALORE IMPONIBILE

Il valore imponibile, per la determinazione dell'imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

Fabbricati

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Categorie catastali	Moltiplicatori
Categorie A (ad esclusione della cat. A/10) C/2, C/6 e C/7	160
Categorie B, C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10 e D/5	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione della cat. D/5)	65

Esempio: fabbricato A/2, rendita euro 520,00, valore imponibile = (€ 520,00 + 5%) x 160 = euro 87.360,00.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili.

Aree edificabili

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente, ma non necessariamente, avvalendosi del contributo di un tecnico di fiducia.

Terreni agricoli

Per i terreni agricoli, che non rientrano nella fattispecie di aree edificabili ed anche se incolti, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

Esempio: terreno agricolo con Reddito Dominicale (RD) pari a euro 103,27, valore imponibile = (€ 103,27 + 25%) x 135 = euro 17.426,81.

Sono esenti per i terreni ubicati nella zona collinare svantaggiata e zona montana secondo i criteri contenuti nella circolare n. 9 del 14.06.1993.

Per i terreni agricoli, anche se incolti, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, ovunque ubicati, si applica dal 2016 l'esenzione disposta dall'art. 1 c. 13 lettera a) della legge 208/2015.

VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate con apposito modello F24, con scadenza:

- **acconto 16 giugno 2021 (con Delibera C.C. n. 18/2021 è stato consentito il pagamento della rata di acconto entro il 16 settembre 2021. I versamenti effettuati entro tale data saranno pertanto ritenuti tempestivi)**
- **saldo 16 dicembre 2021**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 settembre 2021.

Chi non provvederà a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

Il versamento deve essere effettuato con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobili	Codice IMU Comune	quota	Codice IMU Stato	quota
Abitazioni principali di cat. A/1- A/8 - A/9 e relative pertinenze	3912		=====	
Terreni agricoli	3914		=====	
Aree fabbricabili	3916		=====	
Altri fabbricati esclusi quelli di categoria D	3918		=====	
Immobili classificati nel gruppo catastale D	3930		3925	

Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D è riservata allo Stato l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello 0,76 %, mentre al Comune è destinata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota (0,14%) desunta dalla differenza tra l'aliquota vigente (0,90%) e lo 0,76% riservato allo Stato.

Si ricorda che:

- il **codice catastale del comune di Brisighella è B188**;
- **non è dovuto alcun versamento se l'importo è inferiore a € 12,00**;
- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004;
- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni. Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3 comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del vigente regolamento edilizio. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognatura). L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità e di non utilizzo dell'immobile nonché la data dalla quale sussiste tale condizione.

Si informano i contribuenti che, è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune di Brisighella <http://www.comune.brisighella.ra.it/> per effettuare il calcolo on line dell'imposta.

Il sistema di calcolo permette di elaborare e stampare il modello F24.

Si avvisa che poiché il tributo IMU è dovuto in autoliquidazione l'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali errori di interpretazione o di calcolo da parte dei contribuenti nell'utilizzo dello strumento.

È possibile collegarsi al sito dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it> accedendo alla SEZIONE PRIVATI per consultare le rendite catastali.

Informazioni potranno essere richieste al Servizio Tributi di Brisighella tel. 0546 994416 – 329 8603245; email: barbara.galli@romagnafaentina.it