



COMUNE DI MOZZECANE

Settore Risorse Interne e Tributi

www.comunemozzecane.it

PER INFORMAZIONI RIVOLGERSI ALL'UFFICIO TRIBUTI: TEL. 045.6335807 DOTT. EDDY BELLESINI

Orario al pubblico: **martedì** dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 16.30 alle ore 17.30,
giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30, **venerdì** su appuntamento

INFORMATIVA IMU - ANNO 2021

(deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31.03.2021)

SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2021

SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2021

La legge di bilancio 2020 (L. 160/2019) ha istituito la “nuova” IMU ed abolito la TASI.

- **Esenzione prima rata IMU 2021 (art. 1, comma 599, legge 178/2020)**

“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**”.

Si fa presente che per poter esercitare il diritto di esenzione va presentata la dichiarazione IMU su modello ministeriale entro i termini previsti dalla normativa vigente.

- **Riduzione del 50% per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 48, legge 178/2020)**

“**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 IMU	
Aliquota ordinaria	10,6 per mille
Aliquota abitazione principale categorie A1 – A8 – A9 e relative pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7)	6,0 per mille
Detrazione abitazione principale categorie A1 - A8 - A9	Euro 200,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce)	1,4 per mille
Terreni agricoli	9,2 per mille
Terreni agricoli <u>posseduti e condotti direttamente</u> dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola*	ESENTI Art. 1, comma 758 Legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020)
Fabbricati rurali ad uso strumentale, utilizzati per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 9, comma 3-bis del DL 557/1993, convertito con modificazioni dalla L. 133/1994)	1,00 per mille
Aliquota agevolata applicabile per immobili abitativi e relative pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7) concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado nel limite massimo di due unità immobiliari abitative e relative pertinenze a condizione che l'utilizzatore acquisti la residenza anagrafica nell'immobile. La base imponibile è inoltre ridotta del 50% qualora ricorrano anche le condizioni previste dall'art. 1, comma 747 della Legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020)**	6,2 per mille

* Per conduzione diretta si intende che il terreno agricolo deve essere **effettivamente coltivato** dal coltivatore diretto o IAP. Se il terreno viene dato in affitto ad altro soggetto, il proprietario dovrà pagare l'IMU (la base imponibile è data da: reddito dominicale risultante in catasto x 1,25 x 135).

** Condizioni previste dall'art. 1, comma 747 della Legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020): la riduzione del 50% della base imponibile si applica in caso di immobili ad uso abitativo, fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie A/1-A/8-A/9, concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (quindi genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale (residenza anagrafica e dimora abituale). Il beneficio spetta a condizione che:

1. Il contratto di comodato sia registrato;
2. Il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
3. Il beneficio spetta anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale ad eccezione delle categorie A1-A/8-A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
4. Il comodante deve attestare i suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU.

CHI PAGA L'IMU

Non devono pagare l'IMU gli affittuari. I soggetti passivi tenuti al pagamento dell'IMU sono il proprietario di immobili (compresi terreni o aree edificabili) e i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

NON SI VERSA L'IMU PER I SEGUENTI IMMOBILI:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli).

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. 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. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7, nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Le altre unità immobiliari saranno assoggettate al pagamento dell'imposta con aliquota ordinaria.

b) immobili assimilati all'abitazione principale:

- 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 di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la 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;
- un solo immobile (escluse A/1 – A/8 – A/9), 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, fatto salvo quanto previsto dall'*articolo 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;
- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

IMPORTANTE: l'IMU su tutti gli immobili è interamente versata al Comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

Per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) allo stato attuale:

- a) la quota fissa del 7,6 per mille è riservata e versata a favore dello Stato con codice tributo 3925.**
- b) l'aumento del 3 per mille, è versato a favore del Comune, con codice tributo 3930.**

COME SI PAGA

Il pagamento deve essere effettuato mediante modello F24, senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale/bancario o tramite *home banking*.

COME SI CALCOLA L' IMPOSTA

L'imposta dovuta è pari alla base imponibile IMU, calcolata come nella tabella di seguito esposta, moltiplicata per l'aliquota di riferimento, al netto di eventuali detrazioni per l'abitazione principale.

Il versamento del singolo contribuente non è dovuto se l'imposta **annuale** da versare è inferiore ad € 12,00.

E' disponibile sul sito internet <http://www.comunemozzecane.it> (CALCOLO IMU) la possibilità di calcolare l'IMU dovuta e di stampare il modello F24 inserendo, sotto la propria responsabilità, i dati personali. Si ricorda che l'IMU è un'imposta che si paga in autoliquidazione ed il calcolo on line offerto non vincola in alcun modo il Comune nella propria obbligatoria attività di controllo ed accertamento.

BASE IMPONIBILE

TIPOLOGIA IMMOBILI	CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE IMU
FABBRICATI	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 C2 C6 C7	Rendita catastale *1,05*160
	Fabbricati gruppo B e C/3 C/4 C/8	Rendita catastale *1,05*55
	C1 (negozi e botteghe)	Rendita catastale *1,05*55
	A10 (Uffici)	Rendita catastale *1,05*80
	C3 (laboratori)	Rendita catastale *1,05*140
	Fabbricati gruppo D (escluso D/5)	Rendita catastale *1,05*65
	D/5 (istituti di credito)	Rendita catastale *1,05*80

Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati (art. 1, comma 746, legge 160/2019) la base imponibile è data da: reddito dominicale risultante in catasto x 1,25 x 135.

Per le **aree edificabili** la base imponibile è calcolata sul valore venale in comune commercio al **01.01.2021**.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
- b) per 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, il Comune ha disciplinato, con il Regolamento IMU, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTI F24:

Il codice catastale del comune di **Mozzecane** è **F789** (fare attenzione nella compilazione del mod. F24)

TIPOLOGIA	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
Abitazione principale (solo se A/1 – A/8 – A/9) e pertinenza	3912	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Terreni agricoli	3914	-
Fabbricati produttivi cat. D	3930 (per il 3 per mille)	3925 (per il 7,6 per mille)
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. immobili merce)	3939	-

AGEVOLAZIONI IMU – TASI IN CASO DI LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

Visti:

- l'art. 1, comma 760, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che dispone: *“Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento”*;
- il decreto interministeriale 16 gennaio 2017 (G.U. n. 62 del 15.03.2017) e in particolare l'art. 1, comma 12: *“In caso di inesistenza di accordo a livello locale, i valori di riferimento sono quelli definiti dalle condizioni previste dal decreto ministeriale di cui all'art. 4, comma 3, della richiamata legge n. 431 del 1998”*;
- l'art. 4, comma 3, della legge n. 431/1998, che prevede l'emanazione di un decreto ministeriale per la definizione delle condizioni per la stipula dei contratti di locazione agevolati;
- il decreto ministeriale, previsto dall'art. 4, comma 3, Legge n. 431/1998, emanato in data 14 luglio 2004 (G.U. n. 266 del 12 novembre 2004) che stabilisce all'art. 1, comma 2: *“Per quei comuni per i quali non siano mai stati definiti accordi ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, così come previsto dal precedente comma 1 del presente decreto, si fa riferimento all'Accordo vigente nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra Regione”*;
- la risposta del 06.02.2018 all'Associazione dei proprietari immobiliari (CONFABITARE) fornita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per la condizione abitativa (prot. n. m_inf.abit.registro_ufficiale.u.0001380.06-02-2018) che prevede l'obbligatorietà dell'**attestazione di conformità** (fornita da parte di una delle associazioni di proprietari o inquilini purché firmatarie dell'accordo locale) al fine di *“documentare alla Pubblica Amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali”*;

– la risposta del 03.01.2019 fornita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per la condizione abitativa (prot. n. m_inf.abit.registro_ufficiale.u.0000024.03-01-2019) che prevede: “*Le agevolazioni fiscali, stante quanto stabilito da decreto ministeriale 16.01.2017, art. 1, comma 8, art. 2, comma 8 e art. 3, comma 5, restano condizionate alla prevista attestazione di rispondenza da rilasciarsi da parte di almeno una delle associazioni firmatarie dell’accordo territoriale*”, oltre alla possibilità da parte di organizzazioni non firmatarie dell’accordo territoriale di effettuare attestazioni di conformità solo dopo che la loro richiesta di adesione all’accordo territoriale venga condivisa dalle organizzazioni firmatarie mediante apposita clausola interpretativa.

Al fine quindi di poter beneficiare della riduzione delle agevolazioni IMU di cui sopra è necessario

presentare la dichiarazione IMU (entro la scadenza prevista dalla normativa vigente) con i seguenti allegati:

- ✓ il contratto di locazione a canone concordato registrato presso l’Agenzia delle Entrate;
- ✓ l’attestazione di conformità da parte di una delle associazioni (proprietari o inquilini) comprovante la rispondenza del contratto con le previsioni normative, con particolare riferimento (visto l’inesistenza di un accordo locale per il Comune di Mozzecane) all’accordo vigente ad un **Comune demograficamente omogeneo** (la popolazione del Comune di Mozzecane è pari a 7.966 abitanti al 31.12.2020) di minore distanza territoriale anche situato in altra Regione.

**Il Funzionario Responsabile
F.to Dott.ssa Katia Mantovani**