



## COMUNE DI CHIALAMBERTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10070 – Tel (0123)506701 – Fax (0123)506369

C.F. 83002850010

Indirizzo e-mail: chialamberto@reteunitaria.piemonte.it

# NUOVA I.M.U. ANNO 2021 - ACCONTO

**Con la Legge di Bilancio 2020 dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorpa in parte la precedente TASI.**

### DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA - CALCOLO MENSILE

Dal 2020 l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

### ABITAZIONE PRINCIPALE

A norma dell'art. 1, comma 741 della L. 160/2019, l'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, a eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione. Si intende per abitazione principale l'immobile, iscritto al Catasto Urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie indicate.

Sono equiparate ad abitazione principale le unità immobiliari 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 la stessa non risulti locata.

#### **L'IMU non si applica, altresì a:**

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) 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;
- 5) un solo 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, 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;

### ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

**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, è applicata nella misura del 50% dell'imposta annuale dovuta (Legge 178/2020).**

### PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del C.C., che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

### BENI MERCE

Dal 2020 i cosiddetti "beni merce" (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati) sono soggetti all'IMU per l'anno 2020 con le stesse aliquote base TASI in vigore per il 2019 (si veda di seguito il prospetto delle aliquote).

### AREE EDIFICABILI - PERTINENZIALITA'

Dal 2020 occorre che l'area che si ritiene pertinenziale a un fabbricato sia accatastata unitariamente allo stesso e non debba possedere autonoma capacità edificatoria.

### RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO A GENITORI/FIGLI

Ai sensi dell'art. 1 comma 747 della L. 160/2019 convertito in Legge n. 214/2011, si conferma la riduzione della **base imponibile del 50%** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che 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; il beneficio si applica 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

### RIDUZIONE BASE IMPONIBILE- INAGIBILITA' E FABBRICATI STORICI/ARTISTICI

E' mantenuta la riduzione della base imponibile del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

**ESENZIONI PER EMERGENZA SANITARIA DA COVID-19**

Esenzione della prima rata IMU 2021 per gli immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, secondo le regole già applicate nel 2020. L'articolo 1, c. 599, della Legge di Bilancio 2021 (legge 178/2020) conferma, seppure in parte, la disciplina in favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di IMU. A questa, si aggiunge l'esenzione già disposta dall'articolo 78 del D.L. 104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri. La legge di Bilancio 2021 ha stabilito l'esonero dal pagamento della prima rata con riferimento alle seguenti fattispecie: a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) 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&breakfast*, dei *residence* e dei campeggi; 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. Con eccezione degli immobili di cui alle lettere a) e c), per tutte le altre ipotesi l'esonero deve rispettare la regola secondo cui il gestore deve coincidere con il soggetto passivo del tributo. Ai sensi dell'art. 78 del D.L. 104/2020 l'IMU non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate

Per il calcolo del valore catastale degli immobili, i moltiplicatori da applicare alla rendita catastale rivalutata fiscalmente (+ 5%), sono i seguenti:

<b>MOLTIPLICATORI</b>	<b>160</b>	Fabbricati classificati nel gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10) e nelle categorie C/2, C/6, C/7
	<b>140</b>	Fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5
	<b>80</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10
	<b>65</b>	Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5)
	<b>55</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

**NOTA BENE: I TERRENI AGRICOLI UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CHIALAMBERTO SONO ESENTATI DAL PAGAMENTO DELL'IMU 2021.**

<b>ALIQUOTE</b>	<b>10,6 per mille</b>	Aliquota ordinaria di base (altri fabbricati, aree fabbricabili...) Fabbricati produttivi di categoria D (esclusi D/10) <b>ATTENZIONE: per i fabbricati a uso produttivo classificati nelle categorie D (D/10 esclusi) l'IMU calcolata ad aliquota base (7,6 per mille) deve essere versata a favore dello STATO con CODICE TRIBUTO 3925. La quota eccedente (3 per mille) deve essere versata al COMUNE con CODICE TRIBUTO 3930</b>
	<b>1 per mille</b>	Fabbricati strumentali all'attività agricola D/10
	<b>2 per mille</b>	Beni merce
	<b>6 per mille</b>	Abitazione principale e pertinenze (A/1 – A/8 – A/9)
	<b>DETRAZIONE</b>	<b>€ 200,00</b>

<b>VERSAMENTI E SCADENZE</b>	<b>ACCONTO/ UNICA SOLUZIONE</b>	<b>DAL 1° AL 16 GIUGNO 2021</b> (Il versamento in acconto deve essere calcolato per i mesi di possesso effettivi del semestre.)
	ENTI NON COMMERCIALI (comma 763 L. n. 160/2019) il versamento è effettuato in TRE RATE, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro i termini del 16 GIUGNO 2021 e del 16 DICEMBRE 2021 e la terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel Portale del Federalismo Fiscale alla data del 28 ottobre di ciascun anno, entro il 16 GIUGNO 2022.	

<b>MODALITA' DI VERSAMENTO</b>	<b>Mod. F24</b>	Per i versamenti si deve utilizzare il modello F24 disponibile presso gli sportelli bancari o postali.
	<b>Arrotondamento</b>	Sul totale del versamento, si arrotonda per difetto se i decimali sono inferiori a 49 centesimi, per eccesso se i decimali sono uguali o superiori al 50 centesimi. <b>NON SI DA LUOGO A VERSAMENTO SE L'IMPOSTA TOTALE ANNUA DOVUTA RISULTA INFERIORE A € 12,00</b>

**Il modello F24 andrà compilato nella SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI con i seguenti codici:**

<b>CODICI TRIBUTO</b>	<b>3912</b>	IMU sulle abitazioni principali e relative pertinenze NON SOSPESE DAL PAGAMENTO (categorie catastali A/1 – A/8 – A/9)	COMUNE
	<b>3916</b>	IMU sulle aree fabbricabili	COMUNE
	<b>3918</b>	IMU su altri fabbricati	COMUNE
	<b>3925</b>	IMU – su immobili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale D STATO	STATO
	<b>3930</b>	IMU - su immobili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale D COMUNE	COMUNE

**SI PRECISA CHE IN CASO DI RAVVEDIMENTO LE SANZIONI E GLI INTERESSI SONO DA VERSARSI UNITAMENTE ALL'IMPOSTA**

<b>Codice ENTE</b>	<b>C604</b>
--------------------	-------------

<b>DICHIARAZIONE</b>	Se non ci sono variazioni rispetto all'anno precedente restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini IMU o della previgente I.C.I. Per i casi in cui permane l'obbligo dichiarativo, la dichiarazione IMU riferita all'anno 2021 deve essere presentata entro il 30 giugno 2022
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------