



IMU - Imposta Municipale Propria Informativa saldo 2021.

COMUNE DI CALOLZIOCORTE

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da covid-19, a differenza di quanto previsto per la rata di acconto dello scorso giugno, per il **saldo IMU 2021**, alla rata di saldo non sono applicabili le esenzioni IMU covid-19 per il settore turistico.

Pertanto, in tema di esenzioni introdotte a seguito dell'emergenza sanitaria COVID restano solo:

- a)** esenzione per le 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, oppure una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o al 31 dicembre 2021 (art. 4 ter L. 106/2021). I proprietari locatori beneficiari di detta agevolazione devono presentare all'ente locale competente la dichiarazione IMU entro il termine del 30 giugno 2022.
- b)** esenzione 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 (art. 78 D.L. 104/2020).

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha stabilito che **l'IMU non si applica** ai seguenti immobili:

- A. Abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- B. 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;
- C. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- D. 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;
- E. 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;
- F. unità immobiliare, non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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;

Per gli **immobili di cui alle lettere D), E)**, l'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che, al fine di godere dell'esenzione dal pagamento dell'IMU, sussiste **l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU** entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione di variazione (30 giugno dell'anno successivo alla variazione) con la quale il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, pena la decadenza dal beneficio.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 luglio 2020 il Comune di Calolziocorte ha approvato il regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU di cui all'articolo 1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, in vigore dal 01 gennaio 2020.

Immobili uso abitativi concessi in comodato

La Legge di bilancio 2020 ha confermato la riduzione del 50 per cento della base imponibile IMU 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 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Chi versa l'IMU – Soggetti passivi dell'imposta

Soggetti passivi dell'IMU sono i proprietari ed i titolari di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli immobili posseduti nel territorio comunale. Nel caso di cessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Per cosa si versa l'IMU – Oggetto dell'imposta

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di 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; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- c) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Nel Comune di Calolziocorte i terreni agricoli ed i terreni incolti sono esenti, in quanto comune montano.

Abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9, pertinenze e detrazioni

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 29 gennaio 2021 sono state approvate le aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2021.

In sede di **SALDO IMU 2021** all'abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze si applicano:

- **Aliquota** nella misura dello **0,60%**;

- **Detrazione di euro 200,00** fino a concorrenza del suo ammontare, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; la detrazione spetta a ciascun possessore proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Come si calcola l'IMU

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto**, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutate del 5 per cento** (art. 3 comma 48 della legge 23.12.1996 n. 662) i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7** con esclusione della categoria catastale A/10;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10 e D/5**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5);

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 26 novembre 2018, pubblicata sul sito internet comunale, sono stati determinati i valori indicativi delle aree fabbricabili, in cui il vigente PGT inquadra gli interventi destinati alla residenza, alla produzione ed al commercio, confermati per il 2021.

Si riporta prospetto valori aree edificabili:

Classificazione azzonamento di PGT	Valore €/mq.	Coefficienti correttivi da applicare al valore dell'area					
		Ubicazione zona 1	Ubicazione zona 2	pendenza lotto superiore al 30% su oltre il 50% della superficie da 0,90 sino a	lotto soggetto a permesso di Costruire o DIA disciplinati da convenzioni	Impossibilit à utilizzo volumetria da 0,90 sino a	altri vincoli da 0,90 sino a
residenziale intensiva	165,00	1,00	0,90	0,75	0,75	0,75	0,75
residenziale semintensiva	145,00	1,00	0,90	0,75	0,75	0,75	0,75
residenziale estensiva	140,00	1,00	0,90	0,75	0,75	0,75	0,75
giardini e ville di particolare pregio	75,00	1,00	1,00	0,75	0,75	0,75	0,75
zone produttive	165,00	1,00	0,80	0,50	0,75	0,75	0,75
ambiti commerciali	220,00	1,00	0,80	0,50	0,75	0,75	0,75

L'imposta e' dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso e' composto e' 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Sul sito internet comunale www.comune.calolziocorte.lc.it nella pagina web del Servizio Tributi nonché in quella delle sezioni speciali è disponibile il sistema di CALCOLO IMU ONLINE anno 2021 per la compilazione e la stampa del modello F24.

Come e quando si versa l'IMU

In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2020. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base della delibera di approvazione delle aliquote IMU di cui al comma 757 Legge n. 160/2019 pubblicata ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Si raccomanda in sede di versamento del saldo IMU 2021 di verificare sul sito internet comunale le aliquote e la detrazione vigenti per l'anno d'imposta 2021.

Il Saldo IMU 2021 si versa interamente al Comune. Fanno eccezione i fabbricati appartenenti al **gruppo catastale D** per i quali è corrisposta allo Stato l'imposta calcolata con aliquota dello 0,76%. Per detti fabbricati la maggior imposta dovuta rispetto a quella calcolata con aliquota di base è versata al Comune. Per il Comune di Calolziocorte la maggiorazione di aliquota per l'anno precedente è pari allo 0,3% per tutti fabbricati di categoria D, ad eccezione dei fabbricati di nuova costruzione e ampliamento dei fabbricati già esistenti con aliquota agevolata 0,81 per cento che è pari allo 0,05%.

Il versamento dell'imposta è effettuato **con modello F24** utilizzando i codici tributo appositamente istituiti dall'Agenzia delle Entrate ovvero con apposito bollettino postale sul C/C n. 1008857615 intestato a "pagamento IMU".

Il Codice Ente/Codice Comune da indicare sul mod. F24 è **B423**.

Codici Tributo – Mod. F24

3912	3916	3918	3925	3930
Abitazione principale e pertinenze (cat. A/1, A/8 e A/9) – COMUNE	Aree fabbricabili – COMUNE	Altri fabbricati (esclusi fabbricati categoria D) – COMUNE	IMU – fabbricati D – STATO	IMU – fabbricati D – COMUNE

Il Codice Tributo **3925** dovrà essere utilizzato per versare allo Stato l'imposta derivante dall'applicazione dell'aliquota dello 0,76% sugli immobili categoria D; il Codice Tributo **3930** dovrà essere utilizzato per versare al Comune il maggior gettito IMU derivante dall'aumento dell'aliquota oltre lo 0,76%.

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. **Il versamento IMU non è dovuto qualora l'imposta complessiva per l'anno d'imposta 2021 sia uguale o inferiore ad euro 12,00.**

Per le modalità di **versamento dell'IMU per i residenti all'estero**, le coordinate bancarie da utilizzare per il versamento sono: CODICE SWIFT: POSOIT22 e IBAN: IT 86 0 05696 52710 000010010X12. Comunicato Stampa n. 68 del 31/05/2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato sul sito internet www.comune.calolziocorte.lc.it nella pagina web del Servizio Tributi.

Aliquote e riduzioni IMU anno 2021:

- **1,06%** aliquota di base;
- **0,81%** aliquota ridotta per i fabbricati di categoria catastale C/1 posseduti da soggetti che li utilizzano quali beni strumentali per l'esercizio di un'attività economica ovvero locati/affittati per la medesima finalità, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali. Sono esclusi dall'agevolazione gli immobili ad uso commerciale nei quali risultano installati apparecchi e congegni automatici da gioco;
- **0,81%** aliquota ridotta per i fabbricati di nuova costruzione e per l'ampliamento dei fabbricati già esistenti, che determinino oggettivamente nuova occupazione, posseduti ed utilizzati da soggetti passivi IMU per l'esercizio di attività industriali e/o artigianali, accatastati nella categoria D, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali. Tale aliquota si applica per tre anni dalla data di inizio dell'attività per i fabbricati di nuova costruzione, mentre nel

caso di ampliamento dalla data di ultimazione lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato;

- **0,60 %** aliquota per l'abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per questa fattispecie si applica la detrazione di euro 200,00;
- **0,00%** aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 557/1993;
- **0,00%** aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **0,00%** aliquota per i terreni agricoli e incolti.

Al fine di usufruire della riduzione di aliquota allo 0,81% i soggetti passivi d'imposta, in sede di prima applicazione, devono presentare la dichiarazione IMU entro il termine di legge ed allegare la documentazione indispensabile per verificare le condizioni richieste (contratto di locazione o di affitto d'azienda, debitamente registrati, modulistica fabbricati D e dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 che attesti la regolarità fiscale/tributaria, anche con riferimento ai tributi locali). Detta modulistica è disponibile sul sito internet comunale;

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22.01.2004, n.42;
- 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. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato (art. 1 comma 747 lett. b) della Legge n. 160/2019 e art. 9 comma 1 lettera b) Regolamento IMU). L'articolo 10 del vigente regolamento IMU disciplina i requisiti per il riconoscimento dell'agevolazione fiscale della riduzione della base imponibile del 50 per cento.

L'articolo 1 comma 760 della Legge n. 160/2019 prevede che per le abitazioni locate a canone concordato, di cui alla Legge n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune (1,06% aliquota di base), è ridotta al 75 per cento.

Si avvisa che presso il Servizio edilizia privata del Comune di Calolziocorte è attivo lo SPORTELLO CATASTALE DECENTRATO previo appuntamento da concordare con l'ufficio stesso telefonicamente oppure direttamente online al link www.comune.calolziocorte.lc.it sezione "prenota appuntamento".

Per ogni chiarimento e/o informazione, nonché per la modulistica relativa all'IMU, consultare il sito internet: www.comune.calolziocorte.lc.it pagina web Servizio Tributi ovvero contattare l'Ufficio Tributi del Comune di Calolziocorte:

Tel. 0341.639237 – 639230 – 639290 – 639274

e-mail: tributi@comune.calolziocorte.lc.it

PEC: calolziocorte@legalmail.it

Per ulteriori informazioni relative all'IMU, l'ufficio tributi comunale è a disposizione nei seguenti giorni ed orari: Martedì: dalle ore 8,30 alle ore 15,30 – Mercoledì e Venerdì: dalle ore 10.00 alle ore 12.30.

Gli uffici comunali ricevono esclusivamente su appuntamento da concordare con gli uffici stessi telefonicamente, per email oppure direttamente online al link www.comune.calolziocorte.lc.it sezione "prenota appuntamento".