



## IMU

### ALIQUOTE ANNO 2021-ACCONTO entro il **16/6/2021**

La Legge di bilancio 2020 con decorrenza dal 01/01/2020 ha riorganizzato la tassazione comunale sugli immobili. Con l'abrogazione della IUC il legislatore ha riformulato la disciplina IMU in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019 n. 160) abolendo la TASI ma mantenendo valide le norme relative alla componente Tari. L'abitazione principale, così come le fattispecie ad esse equiparate per legge, non costituisce presupposto d'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7).

#### AGEVOLAZIONI CONNESSE AD EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA COVID-19

• In base a quanto previsto dall'art.1, comma 599, Legge di Bilancio 2021 (L. n. 178/ 2020) viene stabilita l'ESENZIONE dell'acconto IMU 2021, ordinariamente in scadenza il 16 giugno, per le attività legate ai settori del **TURISMO** e dello **SPETTACOLO**, a condizione che i soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate, per:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacustri e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, villaggi turistici, degli ostelli 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 campeggi, purchè i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della L. 160/2019 siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- 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;
- 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 L. 160/2019, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

• Esenzione rata ACCONTO IMU 2021 IMU articolo 6-sexies DL 41/2021 per gli immobili delle IMPRESE (titolari di Partita Iva) colpite dall'emergenza Covid -19. Il decreto Sostegni bis (D.L. 41/2021) convertito in Legge, il 20 maggio, **prevede che per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata Imu** relativa agli **immobili** posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, dello stesso decreto (ovvero che **presentano i requisiti per poter beneficiare del contributo a fondo perduto**). L' **esenzione** si applica solo agli immobili nei quali i **soggetti passivi** esercitano le attività di cui sono anche **gestori**.

#### ASSIMILAZIONI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI/ESENZIONI:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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.
- 6) abitazioni principali ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 relative pertinenze (unicamente quelle 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)
- 7) 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;
- 8) unità immobiliare posseduta ai sensi dell'art. 540, secondo comma, del codice civile, così come modificato dalla L. 19.05.1975 n. 151, dal coniuge superstite
- 9) terreni agricoli ricadenti in aree montane

## **Nuova IMU – RIDUZIONI**

- 1) Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.
- 2) Riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC,
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
  - c) 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.
- 3) Riduzione da articolo 1 comma 46, della Legge di Bilancio 2021, n. 178/2020: a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o concessa 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 diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà

## Scadenze di versamento anno 2021

Le scadenze per il versamento sono:

- 16 giugno 2021 (acconto)
- 16 dicembre 2021 (saldo)
- 16 giugno 2021 : versamento in unica soluzione per l'anno di imposta 2021.

Il versamento va effettuato in autoliquidazione con apposito modello F24 reperibile su internet (sito istituzionale di questo ente: [www.comune.sanbernardinoverbano.vb.it](http://www.comune.sanbernardinoverbano.vb.it) è stata pubblicata la procedura per il calcolo dell'imposta).

L'imposta non è versata qualora il dovuto sia inferiore a € 12,00 per l'intero anno d'imposta

**Si prega di prestare la massima attenzione sul codice catastale da inserire nel modello F24: H777**

## Aliquote IMU anno 2021:

**Questo Ente ha approvato le aliquote ai fini IMU per l'anno 2021** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 23/03/2021:

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU %	detrazioni	Eccezioni o riduzioni
1	<b>REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA</b> per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	9,9		
2	Abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità immobiliare ad uso abitativo	0 (esente)		Per le categorie a/1, a/8, a/9 si veda l'apposita voce
3	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	4	200,00	
4	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 (art.2 del Regolamento Comunale)	0 (esente)		Per le categorie a/1, a/8, a/9 si veda l'apposita voce
5	Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale	9,9		Riduzione del 50% della base imponibile in caso di comodato registrato ai sensi dell'art. 1 comma 747 punto c) della legge 27 dicembre 2019, n.160
6	fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	9,9		
7	Immobili locati	9,9		
8	Aree fabbricabili	9,9		
9	Fabbricati rurali ad uso strumentale	0 (esente)		
10	Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale	1,50		

	destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati			
11	Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (art.3 del Regolamento Comunale)	9,9		Riduzione del 50% della base imponibile ove sussistano le condizioni dell'art. 3 del regolamento comunale e dell'art. 1 comma 747 punto b) della legge 27 dicembre 2019, n.160
12	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	9,9		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
13	immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari (individuati nei soggetti passivi, da art. 9-ter, comma 1, del Decreto Legge n. 137 del 28/10/2020, convertito, con modificazioni dalla Legge n. 176 del 18/12/2020) siano anche gestori delle attività ivi esercitate	0		Esenzione da emergenza COVID - 19 Decreto Legge n. 104 del 14/08/2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 13/10/2020, il cui art. 78, comma 3 ha stabilito che non è dovuta l'IMU per gli anni 2021 e 2022

### **MAGGIORI INFORMAZIONI**

- Per maggiori informazioni contattare l'Ufficio Tributi al numero 0323/552158, indirizzo mail: [contabilita.sbv@ruparpiemonte.it](mailto:contabilita.sbv@ruparpiemonte.it).

San Bernardino Verbanò, 25 maggio 2021.

IL SINDACO  
(Assunta Rigoli)