



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1
Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AVVISO IMU 2021

L'articolo 1, commi da 738 a 783, L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), in un'ottica di razionalizzazione e semplificazione, ha previsto l'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) nelle sue componenti relative all'Imposta municipale propria (IMU) ed al Tributo sui servizi indivisibili (TASI), e l'unificazione delle due imposte nella nuova IMU.

LA BASE IMPONIBILE (VALORE SU CUI SI PAGA):

la base imponibile per i fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore della rendita, rivalutata del 5% ed applicando i moltiplicatori stabiliti per la precedente Imu, per le aree edificabili, determinando il valore di mercato in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, per gli immobili di impresa non accatastati, si conferma quale criterio provvisorio di determinazione del valore catastale (fino al periodo di imposta in cui tali immobili sono iscritti in catasto con attribuzione della rendita) il valore attribuito a tali cespiti nelle scritture contabili dell'impresa, al lordo delle quote di ammortamento.

La base imponibile è ridotta al 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.

Per gli immobili dichiarati inagibili da sisma con ordinanza sindacale è prevista l'esenzione totale fino alla definitiva ricostruzione o agibilità del fabbricato interessato, e comunque non oltre il 31 dicembre 2021, ai sensi della Legge di Bilancio n. 178 del 30/12/2020 comma 1116,

Resta confermata l'esclusione dalla nuova IMU delle abitazioni principali o assimilate, salvo quelle accatastate nelle categorie A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) o A/9 (palazzi di pregio artistico o storico) Per queste ultime l'aliquota IMU è fissata al 5,4 per mille.

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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente 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.

Restano confermate le seguenti assimilazioni ad abitazione principale:

- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definite dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- unico 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, alle Forze di Polizia, al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, per il quale non sono richiesti le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare posseduta 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;

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, l'IMU viene applicata nella misura del 50%. La riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze.

IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO D'USO.

L'Art.1, comma 10, della legge n.208 del 2015 (legge di stabilità per l'anno 2016) prevede la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 - A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione della base imponibile opera anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione, a condizione che non sia di lusso, 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. La base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998, n. 431;

Per gli immobili uso produttivo - gruppo catastale D - l'aliquota base è fissata al 10,00 per mille, di cui la quota pari al 7,6 per mille è riservata allo Stato.

Il comma 599 della Legge di Bilancio del 30/12/2020 n. 178, ha previsto che non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, 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, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Il comma 48 del Legge di Bilancio del 30/12/2020 n. 178, prevede una riduzione del 50% 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.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota base è fissata all' 1,0 per mille con facoltà dei comuni di ridurla fino all'azzeramento;

I fabbricati costruiti dalle imprese edili, destinati alla vendita e non locati (cd. immobili merce) vengono di nuovo assoggettati all'IMU, con aliquota ridotta pari all' 1,0 per mille fino al periodo di imposta 2021: Dal 1° gennaio 2022, tali immobili "merce" saranno esentati dalla nuova IMU;

I comuni potranno aumentare tale aliquota fino al 2,5 per mille o diminuirli fino all'azzeramento.

VERSAMENTO 1° RATA:

Il versamento della prima rata dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2021:

Le imposte vanno versate mediante F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

3912	IMU su abitazione principale e pertinenze - Cat. Catastale A/1 - A/8 - A/9; Aliquota IMU 5 per mille, detrazione € 200,00
3916	IMU su aree fabbricabili; Aliquota IMU 7,6 per mille
3918	IMU su altri fabbricati; Aliquota IMU 10,00 per mille
3925	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Quota STATO; Aliquota IMU 7,60 per mille
3930	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D- Quota COMUNE; Aliquota IMU 2,40 per mille

B658 CODICE CATASTALE COMUNE DI CAPITIGNANO

Il Responsabile del Servizio Finanziario Dott. Fabio LAURENZI

