



COMUNE DI BURCEI

<http://www.comune.burcei.ca.it>
protocollo.burcei@pec.it
finanziario@comune.burcei.ca.it

INFORMATIVA IMU 2021

CHI DEVE PAGARE	<p>Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili.</p> <p>L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p> <p>Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.</p> <p>Tutti gli altri terreni che non rientrati nell'esenzione suddetta pagano l'IMU.</p>
NOVITA'	<p>Residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia: riduzione 50% dell'imposta 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.</p> <p>Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli minori a seguito di provvedimento del giudice: non si applica IMU in quanto il diritto di abitazione viene riconosciuto in capo al genitore affidatario (ai soli fini dell'IMU).</p> <p>ESENZIONI IMU PER IL SETTORE TURISTICO E ALTRI, PREVISTE A SEGUITO DELL'EMERGENZA COVID, ad eccezione delle locazioni turistiche non professionali (senza partita IVA) che pagano l'imposta:</p> <ul style="list-style-type: none">• Per verificare chi rientra nelle esenzioni della prima rata IMU consultare: - art. 1 comma 599 della Legge n. 178/2020 (Legge Finanziaria 2021) - art. 6 sexies della L. n. 69/2021 di conversione del D.L. 41/2021• Per verificare chi rientra nelle esenzioni IMU consultare l'art. 78, comma 3, del D.L. 104/2020
BASE IMPONIBILE E RIDUZIONI	<p>La base imponibile IMU per i fabbricati iscritti in catasto si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:</p> <p>160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10 140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5 80 immobili in cat. D5 e A10 65 immobili in cat. D escluso D5 55 immobili in cat. C1</p> <p>COMODATO: La Legge n. 160/2019 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) e in caso di morte del comodatario anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori), a condizione che:</p> <p>1) il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia</p>

	<p>residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</p> <p>2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;</p> <p>3) il contratto di comodato sia registrato;</p> <p>oppure</p> <p>1) il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</p> <p>2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;</p> <p>3) il contratto di comodato sia registrato;</p> <p>4) l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A9, sia abitazione principale del proprietario.</p> <p>L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.</p> <p>Si chiarisce che il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale. Per poter beneficiare dell'agevolazione suddetta, entrambi i contratti devono essere registrati entro 20 giorni dalla stipula dello stesso.</p> <p>Nel caso in cui un fabbricato concesso in comodato risultasse anche storico, la riduzione del 50% della base imponibile è cumulabile con quella prevista per gli immobili storici; quindi la riduzione spettante ammonta al 75% della base imponibile. Se il contribuente possiede anche solo una quota di una terza abitazione, l'agevolazione per comodato non può essere applicata.</p> <p>IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431: le imposte IMU determinate applicando l'aliquota stabilita dal Comune, sono ridotte al 75 per cento.</p> <p>FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento IMU: la base imponibile è ridotta del 50%. <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p> <p>FABBRICATI D'INTERESSE STORICO ARTISTICO ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta del 50%. <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p> <p>AREE FABBRICABILI: Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d' imposizione. <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p> <p>TERRENI: per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.</p>
<p>COME E QUANDO SI PAGA</p>	<p><u>PRIMA RATA DI ACCONTO (versamento entro il 16/06/2021)</u> In base all'art. 1 comma 762 della legge n. 160/2019 l'imposta dovuta in acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.</p> <p><u>SECONDA RATA DI SALDO (versamento entro il 16/12/2021)</u> Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, tenendo conto dell'aliquota dell'IMU stabilita per l'anno 2021 (vedi prospetto aliquote).</p> <p>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 2021.</p>

CODICI F24	3912 abitazione principale e relative pertinenze 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale 3914 terreni 3916 aree fabbricabili 3918 altri fabbricati 3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO) 3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE) 3939 fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE)
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Prospetto riassuntivo aliquote IMU 2021

Fattispecie	Aliquote
Unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (relativamente ai possessori titolari di diritti reali)	esente
La casa familiare diversa da A/1 A/8 A/9 assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso	esente
Unità immobiliare A/1 A/8 A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze All'imposta si applica la detrazione di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;	0,50%
Unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 posseduta 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. <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU ove non già presentata</i>	esente
Abitazione diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o 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'immobile deve essere stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i>	esente
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soggetti assegnatari ovvero destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU ove non già presentata</i>	esente
Immobili ad uso turistico indicati nell' art. 1 comma 599 della Legge n. 178/2020 (Legge Finanziaria 2021) Sono escluse dall'esenzione le locazioni turistiche non professionali (senza partita iva)	esente 1° rata
Immobili indicati nell' art. 78, comma 3, D.L. 104/2020	Esente
Immobili posseduti da soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'art. 1, commi 1-4 del D.L. 41/2021 (contributo a fondo perduto per gli operatori economici)	esente 1° rata

<p>Una sola unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 concessa in uso gratuito a parenti in primo grado (genitori – figli) e per le relative pertinenze, una per categoria C2 – C6 – C7, a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi costituito la propria residenza, e le pertinenze di essa.</p> <p><u>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</u></p> <p>N.B.: verificare se applicabile anche ulteriore riduzione del 50% della base imponibile secondo quanto previsto dalla L. n. 160/2019 (vedi sopra)</p> <p><u>Richiesta autocertificazione se non già presentata</u></p>	0,76%
<p>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – non abitativi (Immobili merce)</p> <p><u>Richiesta DICHIARAZIONE IMU</u></p>	0,10%
Fabbricati rurali	0,10%
Terreni agricoli	esente
Aree Fabbricabili	0,86%
Immobili ad uso produttivo in cat. catastale D	0,86%
Per tutti gli altri immobili non rientranti in altre fattispecie	0,76%