



COMUNE DI CASTIADAS

(Provincia di Cagliari)

070/99450312 Fax 070/9948000

E-mail a.schirru@comune.castiadas.su.it – www.comune.castiadas.su.it

UFFICIO TRIBUTI

IMU

NOVITA' 2021

La nuova IMU è disciplinata dalla Legge n. 160 del 27/12/2019 (commi da 739 a 783) è entrata in vigore a partire dal 01/01/2020 a seguito dell'abolizione parziale della IUC (parte IMU e TASI).

Perchè si paga.

E' una imposta che si paga perché si possiede un patrimonio (fabbricato, area edificabile).

Chi paga.

Devono pagare i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo e' il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo e' 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 e' 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.

L'IMU si applica sull'**abitazione principale di lusso**, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze (box, cantina, deposito, ecc.) della stessa.

L'IMU è dovuta inoltre per gli **altri immobili**: altri appartamenti, altri box, altre cantine, ecc., negozi, uffici, capannoni, attività commerciali, strutture ricettive ed aree fabbricabili.

Ai fini IMU per usufruire delle "agevolazioni per abitazione principale", occorre avere la residenza e la dimora nell'appartamento posseduto.

Quando si paga.

Ai sensi dell'articolo 1 della Legge n.160/2019, comma 762 (Legge di Bilancio 2020)

► il versamento della prima rata (**acconto**) dell' IMU da effettuarsi entro il **16 giugno 2021**.

► il versamento della seconda rata (**saldo**) dell' IMU da effettuarsi entro il **16 dicembre 2021**.

TIPOLOGIA	Aliquote 2021
ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE (anziani Casa di Riposo purchè non locate) CON RELATIVE PERTINENZE (C2 es. cantina, C6 garage, C7 tettoia) max una per ciascuna categoria	Esenti
ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. A/1-A/8-A/9 E RELATIVE PERTINENZE (C2,C6,C7) max una per ciascuna categoria	5 per mille (detrazione € 200,00)
FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DESTINATI AD ALLOGGI SOCIALI E RELATIVE PERTINENZE (case popolari)	Esenti
UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DEI SOCI ASSEGNATARI	Esenti
UNICA UNITA' IMMOBILIARE PERSONALE FORZE ARMATE, RESIDENTE IN CASERMA	Esenti
IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI (<i>La base imponibile è ridotta del 50 per cento</i>)	10,3 per mille
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA E NON LOCATI	Esenti
ALTRI IMMOBILI (seconde case, garages, magazzini, negozi, uffici, laboratori arti e mestieri ecc.)	10,3 per mille
FABBRICATI INAGIBILI, INABITABILI, DI INTERESSE STORICO (BASE IMPONIBILE RIDOTTA AL 50%)	10,3 per mille
FABBRICATI CAT. D (opifici, fabbricati destinati ad attività industriali e commerciali, banche ecc.)	10,3 per mille
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	Esenti
AREE FABBRICABILI	10,3 per mille
TERRENI AGRICOLI	Esenti (Comune montano)

Come si paga.

Si paga con il modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3912 abitazione principale e pertinenze (cat. A/1 – A/8 – A/9).
- 3916 aree edificabili
- 3918 altri fabbricati
- 3925 immobili cat. D – Stato
- 3930 immobili cat. D – incremento Comune

Codice catastale Comune di Castiadas **M288**

LINK DI COLLEGAMENTO AL CATASTO PER CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

<https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.do>

I contribuenti soggetti passivi residenti all'estero, impossibilitati all'utilizzo del modello di pagamento F24, devono effettuare il versamento mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario del Comune di CASTIADAS

IBAN : **IT 41 Z 01015 72460 000000002057** - Codice Swift/Bic: **BPMOIT22 XXX**

AGEVOLAZIONI

La base imponibile sulla quale è calcolata l'imposta dovuta è ridotta al 50% nei seguenti casi:

- 1) **immobili concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado;**
- 2) **fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42;**
- 3) **fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.**

ESENZIONI

- 1) Le **abitazioni principali** (E' abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente) classificate nelle categorie catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11 e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), ad esclusione degli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9 (edifici di pregio, ville, castelli);
- 2) **Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** (come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008)
- 3) I **terreni edificabili posseduti e coltivati da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
- 4) I **terreni agricoli**, ubicati nel territorio del Comune di Castiadas sono **ESENTI dal pagamento IMU**, in quanto COMUNE MONTANO (Decreto Legge n. 4 del 24 gennaio 2015).

Esenzioni IMU 2021 connesse a emergenza da COVID-19

La legge 178/2020 (**legge di Bilancio 2021**) prevede agevolazioni per il pagamento dell'IMU 2021.

In particolare sono **esentati dal pagamento** della prima rata (acconto 2021):

- stabilimenti balneari, termali;
- agriturismi;
- alberghi;
- ostelli della gioventù;
- affittacamere;
- bed&breakfast;
- residence;
- campeggi;
- capannoni usati per allestimenti fieristici;
- discoteche;
- sale da ballo.

Per queste strutture e per quelle ricettive resta valido il requisito per cui soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività devono coincidere.

COME COMUNICARE IL DIRITTO ALL'ESENZIONE

Per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la **Dichiarazione IMU 2021** (scadenza 30/06/2022)

- indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione;
- barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione;
- riportando, nelle annotazioni, la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta.

D.L. SOSTEGNI - ESENZIONI ACCONTO IMU 2021 D.L. 41/2021 Decreto Sostegni – (Esenzione della prima rata IMU)

Sono esenti dalla prima rata IMU 2021 gli immobili posseduti dai soggetti passivi in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Soggetti esercenti attività d'impresa, d'impresa, arte e professioni o produttori di reddito agrario, residenti o stabiliti nel Territorio dello Stato;
- 2) Non hanno cessato l'attività, o non l'hanno iniziata dopo l'entrata in vigore del decreto (in vigore dal 22/03/2021);
- 3) Non devono aver conseguito nel 2019 ricavi o compensi superiori a 10 milioni di euro (ad esclusione dei soggetti titolari di reddito agrario);
- 4) Devono aver subito un calo del fatturato medio mensile e dei corrispettivi del 2020 almeno del 30% rispetto a quello del 2019.
- 5) A questi si aggiungono i soggetti che hanno avviato la partita IVA a partire dal 1° gennaio 2019, i quali hanno comunque diritto al beneficio, purché rispettino il presupposto del limite di ricavi o compensi di 10 milioni di euro.

L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

NOVITA' IMU 2021 PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

La nuova normativa legge n° 178/2020, art. 1, comma 48 non fa più riferimento ai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Aire ma solo a **"soggetti non residenti nel territorio dello Stato"**.

Non si tratta di assimilazione all'abitazione principale ma di una riduzione dell'imposta dovuta nella misura del 50%.

Condizioni per godere della “riduzione” IMU, per una e una sola unità immobiliare a uso abitativo:

-titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia ossia pensione per la quale la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero. Sono, pertanto, escluse le pensioni italiane, le pensioni autonome italiane e quelle estere. Il Paese estero che eroga la pensione in convenzione internazionale può anche non essere quello di residenza del soggetto passivo a patto che questo non sia l'Italia;

-possesso in Italia a titolo di proprietà o usufrutto;

-la residenza in uno Stato di assicurazione, diverso dall'Italia;

-l'immobile posseduto in Italia non deve essere locato o concesso in comodato;

Come attestare di possedere i requisiti per avere accesso alla “riduzione”

-Presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n. 445/2000.

-Presentare dichiarazione IMU per l'immobile sul quale si applica la riduzione prevista dalla norma, entro il 30/06/2022. Nella dichiarazione occorrerà barrare la casella "riduzione" ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020.

Modalità di presentazione:

- consegna diretta al protocollo dell'Ente in Via Olia Speciosa – Castiadas;

- mediante raccomandata A/R al seguente indirizzo: Comune di Castiadas – Ufficio Tributi
- via Olia Speciosa – 09040 Castiadas;

- mediante pec all'indirizzo: protocollo@pec.comune.castiadas.su.it

INFORMAZIONI

Referente Ufficio Tributi: Dott. Alessandro Schirru

Indirizzo: Loc. Olia Speciosa – 09040 CASTIADAS

Telefono: 070/99450312

Fax: 070/9948000

Email: a.schirru@comune.castiadas.su.it