



COMUNE DI SILIUS

Provincia di Sud Sardegna

via Aldo Moro, 14 - 09040 Silius

Tel. 070/959006 – 070/959003 fax: 070/959287
e-mail: protocollo@comune.silius.ca.it

INFORMATIVA IMU 2021

Deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 7 maggio 2021.

La Legge di Bilancio 2021, in considerazione delle difficoltà causate dalla crisi da Covid, ha previsto l'esonero dal versamento della prima rata IMU 2021 per le seguenti categorie:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) 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;
- d) 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 legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

L'imposta non si paga per le seguenti categorie di immobili e terreni:

- a) Per l'abitazione principale e per le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

Per **abitazione principale** s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Per **pertinenza dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

- b) Per l'abitazione principale posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti a condizione che la stessa non risulti locata.

c) Per i fabbricati rurali strumentali;

d) Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

La base imponibile è ridotta del 50% per:

a) 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 (genitori-figli) che la 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;

b) fabbricati d'interesse storico o artistico;

c) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;

d) A partire dal 2021 è riconosciuta una **riduzione pari al 50% dell'IMU** dovuta su **una sola unità immobiliare ad uso abitativo** posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di **pensione estera** maturata in **regime di convenzione internazionale** con l'Italia. La riduzione è applicata a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso gratuito.

Detrazione ordinaria

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (**A1, A8 e A9**) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati 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.

La detrazione si applica:

a) alle abitazioni principali A1, A8 e A9;

b) agli alloggi assegnati agli ex IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

TERRENI AGRICOLI sono esenti

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504;

QUANDO SI PAGA

16 giugno 2021 scadenza per il pagamento dell'acconto IMU

16 dicembre 2021 scadenza per il pagamento del saldo IMU

COME SI CALCOLA E COME SI PAGA

La base imponibile è determinata dalla rendita catastale, rivalutata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente, che varia a seconda della categoria dell'immobile:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale **A (con esclusione di A10)** e delle categorie **C/2, C/6 e C/7**;
- **140** per i fabbricati delle categorie **B, C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i gruppi **A/10 e D/5**;
- **65** per la categoria **D (con esclusione di D5)**;
- **55** per la categoria **C/1**.

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24, utilizzando i seguenti codici Tributo:

QUOTA COMUNE	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati
	3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
	3939	IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita
QUOTA STATO	3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

TABELLA ALIQUOTE IMU 2021

DESCRIZIONE	ALIQUOTA	DETRAZIONE	RIDUZIONI
Abitazione principale e sue pertinenze (Le pertinenze sono 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). (Ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 di cui vedasi l'apposita voce)	ESENTI		
Immobile assimilato all'abitazione principale 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; in caso di più unità immobiliari la presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare. (Ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 di cui vedasi l'apposita voce)	ESENTI		
Unità immobiliare abitativa concessa con comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Il soggetto passivo non deve possedere altri immobili (abitazione) se non la propria abitazione principale e l'immobile concesso in comodato; e sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. (Entrambi gli immobili non devono appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	7,29 per mille 6,54 + 0,75		Riduzione del 50% della base imponibile in caso di contratto regolarmente registrato ai sensi legge L. 160/2019 art. 1 comma 747 lettera c)
Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e sue pertinenze, (le pertinenze sono 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). (L. 160/2019 art. 1 comma 748)	4,75 per mille	€ 200,00	
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP. Sono incluse le relative pertinenze, ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.	4,75 per mille	€ 200,00	
Unità immobiliari tenute a disposizione o non locatè (esclusi fabbricati Cat. D)	7,29 per mille 6,54 + 0,75		
Unità immobiliari concesse in locazione (esclusi fabbricati Cat. D)	7,29 per mille 6,54 + 0,75		
Immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D (L. 160/2019 art. 1 comma 753)	7,60 per mille (Il gettito IMU dei fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ai sensi del comma 744, art. 1 della L. 160/2019, è riservato allo Stato)		
Aree fabbricabili	7,29 per mille 6,54 + 0,75		
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (L. 160/2019 art. 1 comma 751)	ESENTI		
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 comma 3-bis del D.L. n.557/93 convertito, con modificazioni, dalla legge n.133/94 (L. 160/2019 art. 1 comma 750)	ESENTI		
Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili	4,00 per mille		Riduzione del 50% della base imponibile ai sensi legge L. 160/2019 art. 1 comma 747 lettera b)
Immobili diversi dall'abitazione principale e tutte le altre fattispecie non contemplate dai casi precedenti	7,60 per mille		
Terreni agricoli	ESENTI		

DICHIARAZIONE IMU

Il termine per la presentazione è stato fissato, con DL n. 35/2013 art. 10 comma 4 lett. a), al **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La norma ha valore retroattivo, per cui quelle dovute per l'anno di imposta 2020, potranno essere presentate entro il 30 giugno 2021.