

I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2021

Di cosa si tratta	La Legge di bilancio 2020, con decorrenza dal 01.01.2020 ha riorganizzato la tassazione comunale sugli immobili. È stata abrogata la TASI ed è stata riformulata la disciplina dell'IMU in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 786 della Legge 27.12.2019, n. 160). La nuova IMU mantiene l'esenzione già prevista da IMU e TASI per l'abitazione principale. L'IMU è un'imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili. È dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie, di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili. Dal 1° gennaio 2013 non è dovuta sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
Chi deve pagare	I soggetti passivi dell'IMU (cioè le persone fisiche o giuridiche obbligate al pagamento) sono: • I proprietari di immobili, incluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati; • I titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione (compresi i coniugi assegnatari dell'abitazione coniugale, in caso di separazione legale), enfiteusi, superficie sugli stessi; • I concessionari di aree demaniali; • I locatari di immobili concessi in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
Quando pagare	Il contribuente può scegliere di pagare l'IMU in due rate • ACCONTO: entro il 16 giugno 2021 • SALDO: entro il 16 dicembre 2021 oppure in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2021.
Come pagare	L'IMU è un'imposta dovuta in autoliquidazione da parte del contribuente, pertanto non verranno inviati bollettini di pagamento. Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24, anche in modo telematico, la cui compilazione deve essere fatta utilizzando i seguenti codici: 3912 – IMU abitazione principale e pertinenze 3913 – IMU - imposta municipale propria su fabbricati rurali ad uso strumentale 3914 – IMU terreni agricoli 3916 – IMU aree fabbricabili 3918 – IMU altri fabbricati 3925 – IMU immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO 3930 – IMU immobili ad uso produttivo categoria D – incremento COMUNE 3939 – IMU - imposta municipale propria su fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. Il codice comune (valido solo per gli immobili siti sul territorio di Pauli Arbarei) da utilizzare è: G382. Ai sensi del Regolamento I.M.U. l'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a € 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Su quale base imponibile si calcola l'imposta	La BASE IMPONIBILE è così costituita: 1) Per i fabbricati iscritti in catasto il valore imponibile si ottiene moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%: per 160 per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (esclusa la cat. A/10), C/2, C/6 e C/7; per 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e per le categorie C/3, C/4 e C/5; per 80 per i fabbricati delle categorie A/10 e D/5; per 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (escluso la cat. D/5); per 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1 2) Per i fabbricati non iscritti in catasto, si invita il contribuente a provvedere alla relativa regolarizzazione, al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dalla Legge. 3) Per i terreni agricoli, anche non coltivati, il valore imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135. 4) Per le aree fabbricabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ecc... moltiplicato per i metri quadrati. I valori delle aree edificabili per l'anno 2021, ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento da parte del Comune per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) sono approvati con deliberazione di Giunta Comunale presente sul sito istituzionale dell'Ente. 5) Immobili soggetti a interventi di demolizione/ristrutturazione/risanamento/restauro. Per tali immobili l'imposta deve essere calcolata sul valore dell'area edificabile equivalente, avendo riguardo ai valori deliberati per aree simili ed alla volumetria oggetto degli interventi, senza tenere conto della rendita del fabbricato, fino alla data di ultimazione dei lavori oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è utilizzato. L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso durante l'anno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è da considerare per intero.
Agevolazioni per l'abitazione principale e le sue pertinenze	È' 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; nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze del contribuente si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 = rapportate al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alla detrazione stessa.

	Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ugual misura a prescindere dalla quota di possesso e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.
Altre agevolazioni	La base imponibile sulla quale è calcolata l'imposta dovuta è ridotta al 50% nei seguenti casi: • Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (condizioni di gravi carenze statiche e igienico sanitarie non superabili con interventi di manutenzione), da dimostrare mediante perizia dell'ufficio tecnico comunale o dichiarazione sostitutiva di atto notorio (art. 2 del Regolamento Comunale IMU). Il soggetto passivo che beneficia delle riduzioni attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

Esenzioni	Sono esenti: • Le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali 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); • Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa qualora 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; • 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); • Unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del Fuoco; • Le unità immobiliari assimilate ad abitazione principale, ed in particolare: ➤ l'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; ➤ l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili non autosufficienti (titolari di indennità di accompagnamento) che acquisiscono la residenza presso parenti o affini, a condizione che la stessa non risulti locata; ➤ la casa coniugale o 'casa familiare' assegnata con apposito provvedimento giudiziale rispettivamente al coniuge assegnatario o al coniuge di fatto; ➤ Dal 2021 (nel 2020 era stata tolta la riduzione) una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato italiano ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che l'immobile non sia locato. • I terreni agricoli posseduti 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; • I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; • Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; • I fabbricati di proprietà della Santa Sede; • I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze; • I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
------------------	---

	• I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale del reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia; • Gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7. Del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. • La Legge n. 170 del 30.12.2020 (Finanziaria 2021), all'art. 1 comma 599, ha previsto che per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'IMU relativa agli immobili rientranti nella categoria D/2 e gli immobili degli agriturismi, dei rifugi di montagna, delle colonie montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed&breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate – si consiglia, ad ogni modo, di comunicare all'Ufficio Tributi di trovarsi nella predetta condizione al fine di evitare accertamenti in fase di controllo.
Tariffe	Con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 24/02/2021 sono state stabilite le seguenti aliquote per l'anno 2021: • Aliquota dello 0,40 % per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nelle quali il possessore dimora e risiede anagraficamente e per le relative unità di pertinenza, esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie; • Aliquota dello 0,66 % per le abitazioni a disposizione; • Aliquota dell'0,76% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, con esclusione della categoria D/10. A tal fine si precisa che l'importo relativo all'aliquota dello 0,76% è di competenza dello Stato e quindi andrà versato con il codice tributo 3925. • Aliquota dello 0,66% per le aree fabbricabili; Detrazione di € 200,00 per l'abitazione principale classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze e per gli alloggi regolarmente assegnati ex IACP.
Eventuali obblighi dichiarativi	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Il modello e le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU sono scaricabili dal sito internet del Comune.

A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Per coloro che volessero ulteriori informazioni è possibile contattare l'ufficio Ragioneria telefonicamente al numero 070/939039 int. 5, o tramite l'indirizzo e- mail ragioneria@comune.pauliarbarei.ca.it, o tramite pec comune.pauliarbarei@pec.it Solo per casi di effettiva necessità ed urgenza sarà possibile, previo appuntamento, accedere allo sportello comunale nei seguenti orari: LUNEDÌ dalle 10,30 alle 13,00 MARTEDÌ dalle 10,30 alle 13,00 MERCOLEDÌ dalle 10,30 alle 13,00 e dalle 16,00 alle 18,00 GIOVEDÌ' dalle 10,30 alle 13,00 VENERDÌ dalle 10,30 alle 13,00
Rimborsi	Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso di somme versate e non dovute, entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. La domanda di rimborso afferente la quota statale, verificata per la competenza dall'ufficio tributi, viene trasmessa al Ministero dell'Interno e al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai fini dell'erogazione statale del rimborso spettante.