



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

INFORMAZIONI PER IL PAGAMENTO DELL' IMU 2021

La Legge 27 Dicembre 2019 N° 160 (Legge di Bilancio 2020) ha disposto a decorrere dal 01/01/2020 l'unificazione di IMU e TASI in un'unica imposta. La nuova imposta municipale propria (Imu) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 legge 160/2019. Il presupposto dell'imposta rimane il possesso di immobili.

Anche la nuova IMU si versa in autoliquidazione con Modello F24 da predisporre autonomamente. I contribuenti potranno recarsi presso i CAF autorizzati o consulenti fiscali per avere assistenza oppure potranno utilizzare il Servizio disponibile sul Sito web del Comune di Castiglione del Lago: www.comune.castiglione-del-lago.pg.it/ alla Sezione Servizi – Imposte e Tasse - che consente il calcolo on line e la predisposizione del modello di Pagamento F24 <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=c309>.

Il versamento dovrà essere effettuato sulla base delle aliquote approvate con la Deliberazione Consiliare Numero 7 del 29/04/2021 di cui si riporta il [link TABELLA ALIQUOTE IMU 2021](#).

SCADENZE DI PAGAMENTO
• Scade mercoledì 16 GIUGNO 2021 il pagamento dell'acconto IMU. L'importo della rata è in misura pari al 50% dell'importo annuale; è possibile pagare altresì tutto l'importo annuale in un'unica soluzione entro il 16 giugno
• Scade giovedì 16 DICEMBRE 2021 il pagamento del saldo IMU
<i>Dopo la data di scadenza i Contribuenti potranno utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso, che consente di pagare l'imposta con sanzioni ridotte e interessi calcolati sui giorni di ritardo. E' possibile calcolare automaticamente sanzioni ed interessi sommandoli all'imposta da versare e stampare il modello di pagamento F/24, tramite link https://www.riscotel.it/ravvedimento/?COMUNE=C309&ANNO=2021</i>

NOVITA' 2021: Le novità di quest'anno che riguardano l'Imu 2021 sono state introdotte prima dalla legge di bilancio 2021 e poi dal decreto Sostegni.

1. La Legge di Bilancio 2021 (legge n. 178 del 30 dicembre 2020) in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, ha previsto l'esonero dal versamento della prima rata IMU 2021 per le imprese del **SETTORE TURISTICO E DELLO SPETTACOLO**. Nello specifico, l'**esenzione IMU** per l'acconto del 16 giugno 2021 è riconosciuta per:
 - a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
 - b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
 - c) Immobili in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it



- d) discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate.

Si richiama poi il Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104, articolo 78 "Esenzioni dall'imposta municipale propria per il settore del turismo e dello spettacolo", il cui comma 3 per gli anni 2021 e 2022 a valere PER I SOLI CINEMATOGRAFI E TEATRI: Non è dovuta l'Imposta Municipale Propria (IMU) per gli immobili rientranti nella categoria catastale **D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli**, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

N.B.: secondo le indicazioni ministeriali di cui alle "FAQ-Versamento e cancellazione della prima e seconda rata IMU 2020" del 4/12/2020 le attività svolte negli immobili di cui alla lett. B) dell'articolo 177 del Decreto Rilancio **devono essere esercitate in forma imprenditoriale come desumibili dai relativi codici ATECO**.

Si precisa che l'esenzione IMU, relativa ai casi in cui è richiesta la coincidenza tra gestore e proprietario dell'immobile, compete **anche ai titolari di un diritto reale di godimento**, agli utilizzatori in forza di un **contratto di leasing e ai concessionari di beni demaniali** come già specificato dall'art. 8 DL 157/2020).

2. **Novità decreto Sostegni** (decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41 – Art. 6 sexies): Esenzione IMU dall'acconto 2021 per gli esercenti attività di impresa, arte e professioni che rispettano i requisiti di accesso ai contributi a fondo perduto previsti dal decreto. L'agevolazione è per gli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori e per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41.

3. **Immobili di soggetti passivi non residenti**: Gli immobili posseduti dai soggetti iscritti all'Anagrafe degli Italiani **Residenti all'Estero (A.I.R.E.)** pagano l'IMU con **aliquota ordinaria 1,06%**.

NOVITA' 2021: 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 (Art. 1, comma 48, della legge n. 178/2020). Per usufruire di questa agevolazione **è necessario presentare la dichiarazione IMU** con indicazione in note dell'esistenza delle condizioni: iscrizione AIRE, titolarità e dati pensione in regime di convenzione, assenza di locazione o comodati. La mancanza di dichiarazione IMU potrà dare luogo a sanzione per omessa dichiarazione, ai sensi delle norme vigenti.

4. Cessa l'aliquota ridotta in favore dei fabbricati di nuova costruzione accatastati a decorrere dal 01/01/2018 in categoria "D" . Dal 01/01/2021 detti immobili **pagano l'IMU con aliquota ordinaria 1,06%** essendo venuta meno l'agevolazione di natura triennale.

CASISTICA PRINCIPALI FATTISPECIE IMU

E' esclusa dal pagamento dell'IMU l'abitazione principale e le relative pertinenze, salvo che sia classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o 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.**

Pertinenze dell'abitazione principale: 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'abitazione.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it



- **E' assimilata** all'abitazione principale e pertanto **esclusa dall'IMU la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (*comma 741 legge 160/2019*).
- **E' assimilata** all'abitazione principale e pertanto **escluso dall'IMU l' unico immobile (non in categoria A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF.** ecc. anche se senza requisito di dimora e residenza. Previsto l'obbligo dichiarativo ai sensi del co. 769 legge 160/2019.
- **E' assimilata** all'abitazione principale e quindi non paga l'imposta **l'abitazione non locata di anziano e/o disabile residente in casa di riposo** e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max. 1 per categoria (*Agevolazione regolamentare*).

Immobili concessi in uso o **COMODATO GRATUITO** a parenti entro il 1° grado di parentela (genitori-figli e viceversa):

- 1) Unità immobiliari ad uso abitativo che rispettano i requisiti previsti dalla **legge n. 208 del 28/12/2015** (e loro pertinenze max una per categoria C/2, C/6 e C/7). **Aliquota 0,96% con base imponibile ridotta del 50%**

Per beneficiare della riduzione occorre rispettare le seguenti condizioni:

- Il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate redatto sia in forma scritta sia in forma verbale)
- Il comodante deve possedere un solo immobile in Italia (ad uso abitativo)
- Il comodante deve essere residente anagraficamente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in uso gratuito.

Entro il 30 giugno dell'anno successivo alla stipula del contratto il comodante è tenuto a presentare la dichiarazione IMU sul modello ministeriale per attestare il possesso dei requisiti richiesti.

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il soggetto passivo (comodante), oltre all'immobile concesso in uso gratuito, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A8 e A/9 (*comma 747, lettera c, legge n. 160/2019*).

La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori.

- 2) Unità immobiliari ad uso abitativo che **NON rientrano nell'ambito della legge n. 208 del 28/12/2015 date in uso o comodato gratuito a parenti entro il 1° grado** i quali la adibiscono a loro dimora abituale e ivi risiedano anagraficamente. Escluse le pertinenze. **Aliquota 0,96%** (*Agevolazione regolamentare*).

IMMOBILI LOCATI A **CANONE CONCORDATO**: Dall'anno d'imposta 2016 l'imposta è ridotta al 75% (riduzione del 25%) per gli immobili locati a canone concordato, cioè pattuito in base ai criteri stabiliti negli accordi locali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari. **Aliquota 1,06% con riduzione al 75% dell'imposta.**

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI - D/10 che rispettano i requisiti; fabbricati diversi dai D/10 e dalle unità del gruppo A (salvo gli alloggi dei dipendenti dell'azienda agricola) che presentano l'annotazione di ruralità e rispettano i requisiti: **aliquota 0,1% - Codice Tributo: 3913 - IMU** – per i fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it



FABBRICATI MERCE: aliquota 0,25% - Codice Tributo: 3939 - IMU - per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - Comune". Previsto l'obbligo dichiarativo ai sensi del co. 769.

AREE FABBRICABILI: Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili su cui applicare l'aliquota IMU ordinaria è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, il Comune mette a disposizione i Valori presunti delle aree edificabili al fine di fornire ai Contribuenti i parametri di riferimento per la quantificazione della base imponibile. Alla data di redazione del presente vademecum, il valore orientativo di riferimento è quello della Determinazione nr. 775 del 04/12/2020 http://www.comune.castiglione-del-lago.pg.it/sites/www.comune.castiglione-del-lago.pg.it/files/articoli/det_00775_04-12-2020.pdf

TERRENI AGRICOLI ESENTI Dal 2016 è stata ripristinata l'esenzione in base ai criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993.

Il versamento dell'IMU, in autoliquidazione, è possibile tramite Modello F24: **CODICI TRIBUTI F24**

Abitazione principale e relative pertinenze – “3912” - IMU
Fabbricati rurali ad uso strumentale – “3913” – IMU
Aree fabbricabili – “3916” - IMU
Altri fabbricati - “3918” – IMU
Fabbricati D – Stato “3925” – IMU
Fabbricati D – Comune “3930” – IMU
Beni Merce - “3939” – IMU

Per eventuali richieste di Informazione e/o di Assistenza i Contribuenti possono rivolgersi chiamando telefonicamente ai seguenti numeri: 075/9658230 – 232 – 255, oppure inviando una mail all'indirizzo: tributi@comune.castiglione-del-lago.pg.it.