



UFFICIO TRIBUTI

# IMU ANNO 2021

A decorrere dal 1 gennaio 2020 la “nuova” IMU è disciplinata dalla Legge 160/2019 che ha abolito la TASI.

Il regolamento della nuova IMU è stato approvato con Del. C.C. n. 14 del 30.07.2020.

La conferma delle aliquote IMU anno 2020 anche per l'ANNO 2021, è stata deliberata con Del. C.C. n. 39 del 30.12.2020.

## CHI PAGA (art. 1 comma 743 L.160/2019):

- il proprietario di fabbricati;
- il proprietario di aree edificabili - valore minimo ai fini IMU, parametri ed eventuali riduzioni per l'anno 2021 così come da Del. G.C. n. 43 del 28.04.2021;
- il titolare di un diritto reale di usufrutto, d'uso e di abitazione, l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie;
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero iscritto all'AIRE, già pensionati nel rispettivo paese di residenza.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è 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.

## CHI E' ESENTE:

- **ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE** (eccetto gli immobili in categorie catastali A/1-A/8-A/9). Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale
- **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. In assenza di provvedimento del giudice l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
- i **TERRENI AGRICOLI** sono esenti in quanto il Comune di Almese è classificato come comune montano.

## 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)**:

- 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 e necessario **il requisito per cui soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività devono coincidere**. 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.



**CHI HA DIRITTO ALLA RIDUZIONE (art. 1 comma 747 L. 160/2019):**

- **COMODATO D'USO** - è prevista la riduzione del 50% della base imponibile Imu per le unità immobiliari (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9) concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza principale. Requisiti:
  - il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
  - il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nel Comune di Almese;
  - il comodante non deve possedere altri immobili (ad uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato);
  - in caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
  - Deve essere presentato modulo per richiesta di agevolazione allegando contratto comodato d'uso gratuito.
- **PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO:**  
Per i titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, l'IMU 2021 è ridotta al 50%. L'agevolazione vale per una sola unità abitativa posseduta in Italia, a titolo di proprietà o usufrutto, purchè non locata o data in comodato d'uso ( L.178/2020, art. 1 c. 48/49).

**ALIQUOTE come da delibera C.C. n. 39 del 30.12.2020:**

	ALTRI FABBRICATI	AREE FABBRICABILI	ABIT.PRINCIPALE	IMMOBILI MERCE	CATEGORIA D		FABB.USO STRUMENTALE (D/10)
					Quota Stato	Quota Comune	
CODICI TRIBUTO	<b>3918</b>	<b>3916</b>	<b>3912</b>	<b>3939</b>	<b>3925</b>	<b>3930</b>	<b>3913</b>
ALIQUOTA per mille	<b>10,3</b>	<b>10,6</b>	<b>6</b>	<b>2,5</b>	<b>7,6</b>	<b>2,4</b>	<b>0</b>
			DETRAZIONE € 200,00				

IL VERSAMENTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO TRAMITE MODELLO F24 DA PAGARSI IN QUALSIASI UFFICIO POSTALE O BANCARIO (CODICE CATASTALE ALMESE: A218).

**QUANDO SI PAGA:**

1°RATA: 16 GIUGNO 2021 – 50% IMPORTO DOVUTO PER L'ANNO 2021  
2°RATA: 16 DICEMBRE 2021 – RESTANTE 50% DOVUTO PER L'ANNO 2021

**INFORMAZIONI:**

L'UFFICIO TRIBUTI NON EFFETTUA I CALCOLI DELL'IMPOSTA DOVUTA.

E' DISPONIBILE tramite il sito web del Comune – [www.comune.almese.to.it](http://www.comune.almese.to.it) – IL CALCOLO ON-LINE DELL'IMPOSTA DOVUTA.

**IMPORTANTE:** considerata l'attuale emergenza sanitaria, l'Ufficio TRIBUTI è a disposizione per qualsiasi chiarimento preferibilmente a mezzo mail all'indirizzo: [tributi@comune.almese.to.it](mailto:tributi@comune.almese.to.it) e/o telefonicamente al num. 011.9350201 int. 3/2 (dalle ore 10 alle 13).

*f.to* IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
AREA ECONOMICA FINANZIARIA TRIBUTI  
Dott.ssa Sabrina Montaperto