



COMUNE DI SCORDIA

Città Metropolitana di Catania

AREA 3 • RISORSE UMANE – TRIBUTI – CED

Tel. 095-651249 - Fax 095-7936000
e-mail: ufficio.tributi@comune.scordia.ct.it

NUOVA I.M.U. 2021

L'art. 1 - commi 738 e seguenti - della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha disciplinato ex novo l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU). Il relativo nuovo Regolamento comunale è stato approvato con Delibera di C.C. n. 65 del 30/09/2020 -

NOVITA' IMU 2021 (introdotte dalla Legge 30 dicembre 2020, n.178)

• **Imu 2021 al 50% per i pensionati residenti all'estero**

Dal 1° gennaio 2021, ai sensi dell'art. 1, comma 48, della legge n.178/2020, è introdotta una riduzione pari al 50% dell'imposta municipale unica (IMU) per i pensionati residenti all'estero che sono titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato d'uso.

• **Non è dovuta la prima rata Imu relativa ai seguenti immobili**

Ai sensi dell'art.1, comma 599, della legge n.178/2020, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata Imu relativa a:

1. immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
2. immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze (ossia gli alberghi), 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 siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
3. immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimento di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
4. immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

ABITAZIONE PRINCIPALE CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO(AIRE)

Si ricorda che già dall'anno 2020, con la Legge 27 dicembre 2019, n.160, non è più prevista la possibilità per i cittadini residenti all'estero (Aire) di assimilare un immobile "ad abitazione principale", e quindi tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti ad imposta, con le aliquote comunali previste per "altro fabbricato".

SI CONFERMA L'ABOLIZIONE DELL'IMPOSTA PER I SEGUENTI IMMOBILI:

- **Abitazione principale e relative pertinenze esclusi i fabbricati classificati nelle cat. catastali A1, A8 E A9.** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliare classificate nelle categorie catastali: C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali;
- **Abitazione non locata** di proprietà di persona anziana o disabile che si trovi ricoverata in una struttura di ricovero (casa di riposo, casa di cura, ecc.) e relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7;
- **Casa coniugale assegnata al coniuge**, genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- **Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione**, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazioni principali** e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica;

- **Altresì è confermata l'abolizione dell'IMU per i terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29/03/2004 n. 99, iscritti alla Previdenza Agricola, comprese le Società Agricole di cui all'art. 1 comma 3, del citato D.Lgs., indipendentemente dalla loro ubicazione.

L'IMU DEVE ESSERE PAGATA:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio del Comune;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) sugli immobili sopraelencati;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 747, lett. a) e b) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, la base imponibile è ridotta del 50%, per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del D. Lgs. n.42/2004, e per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO PER L'ANNO 2021

Si conferma quanto previsto dal comma 760 art. 1 Legge di Stabilità n. 160/2019:

Per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge n. 431 del 09/12/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, ai sensi del comma 754, è ridotta del 75%.

Al fine di far valere lo sconto previsto per legge, il proprietario dell'immobile locato a Canone Concordato, che liquida IMU 2021, è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU entro il 30/06/2022.

COMODATO D'USO GRATUITO PER L'ANNO 2021

Anche per l'anno 2021 resta valida la gestione dei comodati d'uso gratuito, come prevista dall'art. 1 comma 747 lettera c) della legge 27 dicembre 2019 n. 160 che così recita: "la base imponibile è ridotta del 50% 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 che le 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".

Il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; **quindi sia il comodante che il comodatario devono essere residenti nel Comune di Scordia.**

Si ricorda che per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione predisposta dall'ufficio, allegando la documentazione richiesta.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 31/07/2021 sono state approvate le aliquote IMU 2021 di seguito riportate:

Tipo Immobile	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze, (solo categorie A1, A8 e A9)	6,00 per mille
Terreni agricoli	10,60 per mille
Aree fabbricabili	10,60 per mille
Altri fabbricati	10,60 per mille
Fabbricati rurali cat "D10" – ad uso strumentale	1,00 per mille
Fabbricati Beni merce – Immobili destinati alla vendita	1,00 per mille
Altri fabbricati gruppo catastale "D" – (Quota Stato)	7,60 per mille
Altri fabbricati gruppo catastale "D" – (Quota Comune)	3,00 per mille

N.B. Per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale D, la Legge 27 dicembre 2019 n. 160 ha confermato che spetti allo Stato l'IMU, calcolata con l'aliquota standard dello 7,60 per mille e con versamento F24 codice 3925, mentre per il versamento della maggiorazione comunale del 3,00 per mille va utilizzato il codice 3930.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU

- Il termine di presentazione della dichiarazione 2021 è stato fissato al 30 giugno 2022;
- Il modello di dichiarazione è approvato annualmente con Decreto Ministeriale.
- Per quanto riguarda gli immobili di proprietà di **Enti non commerciali** individuati all'art. 1, comma 759, lettera g), la legge n. 160/2019, il comma 770 della medesima norma stabilisce che la dichiarazione deve essere presentata ogni anno, indipendentemente dal fatto che si siano, o meno, verificate variazioni che comportano un diverso ammontare dell'imposta. Anche in tal caso, il termine di presentazione della dichiarazione è fissato al 30 giugno 2022.
- Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, gli eredi e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'IMU, perché ad essa provvederà l'Ufficio presso il quale è stata presentata la denuncia di successione, mediante trasmissione di una copia a ciascun Comune dove sono situati gli immobili.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

- Il pagamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre utilizzando aliquote e detrazioni stabilite per l'anno 2020 con scadenza 16/06/2021.
- Il saldo IMU 2021 dovrà essere versato entro il 16 dicembre 2021.

Il versamento a saldo del 2021 va fatto a conguaglio per l'intero anno, utilizzando le aliquote di cui alla presente nota informativa.

Chi non provvederà versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento", come previsto dalla Legge, entro il 16 giugno 2022.

Se si posseggono più immobili nello stesso Comune, basta un unico versamento per l'imposta complessivamente dovuta.

Il versamento dovrà essere effettuato con modello F24 presso gli istituti bancari, gli uffici postali e le strutture autorizzate site nel territorio dello Stato utilizzando i relativi codici tributo di seguito specificati:

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI SCORDIA: I548

Codice	Aliquote	Denominazione	Destinatario
3912	6,00 per mille	Abitazione principale e relative pertinenze, (solocategorieA1,A8eA9)	Comune
3914	10,60 per mille	Terreni agricoli	Comune
3916	10,60 per mille	Aree fabbricabili	Comune
3918	10,60 per mille	Altri fabbricati	Comune
3913	1,00 per mille	Fabbricati rurali cat "D10" – ad uso strumentale	Comune
3939	1,00 per mille	Fabbricati Beni merce – Immobili destinati alla vendita	Comune
3925	7,60 per mille	Altri fabbricati gruppo catastale "D"	Quota statale
3930	3,00 per mille	Altri fabbricati gruppo catastale "D"	Maggiorazione comunale
3923		Interessi da accertamento	Comune
3924		Sanzioni da accertamento	Comune

Per ulteriori informazioni e chiarimenti, l'Ufficio IMU, sito al piano terra - stanza n. 39 - del Palazzo Municipale, via Trabia n.15 è a disposizione dei contribuenti nei giorni e orari seguenti:

Lunedì, Martedì, Mercoledì dalle ore 09,00 alle ore 12,00;

Scordia, lì 02 Settembre 2021



Il Sindaco
Francesco Barchitta