



CITTA' DI CASTROVILLARI

Provincia di Cosenza

Dipartimento Amministrativo Finanziario

Settore n. 4 - Tributi

Corso Garibaldi n. 260 - 87012 Castrovillari

Cod.Fisc.:83000330783 - P.I. 00937850782 - Telefono Servizio n. 0981/25317

INFORMATIVA I.M.U. ANNO 2021

Con deliberazione n. 10 adottata nella seduta del 30.03.2021, in modifica delle deliberazioni 52/2019 e 22/2020, consultabili sul sito istituzionale del Comune www.comune.castrovillari.cs.it, il Consiglio Comunale ha deliberato le aliquote e le detrazioni d'imposta per l'anno 2021.

Si riportano di seguito le linee essenziali di imposta.

Chi deve pagare: I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. 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.

Quali immobili riguarda: Tutti gli immobili posseduti (aree fabbricabili e fabbricati), eccetto gli altri immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. b), c), d), e), f), ed i) del D. Lgs n. 504/92 e dell'art. 9, comma 8 del D. Lgs n. 23/2011.

Tipologia immobile	Codice Tributo	aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A1,A8, A9 e relative pertinenze	3912	0,60%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" aliquota (con esclusione della Cat. D10) 1,06% di cui:		
<i>quota a favore dello Stato</i>	3925	0,76%
<i>quota a favore del Comune</i>	3930	0,30%
Aree fabbricabili	3916	1,06%
Fabbricati costruiti e destinati da imprese costruttrici alla vendita (beni merce)	3939	0,25%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	0,10%

Altri tipi di immobili	3918	1,06%
------------------------	------	-------

L'imposta municipale propria (IMU) non si applica al possesso dell'abitazione principale di Cat. A2, A3, A4, A5, A6, A7 e delle relative pertinenze.

Detrazione abitazione principale (Cat. A/1, A/8, A/9): € 200,00 rapportate 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 ad ognuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Cosa si intende per abitazione principale: Per abitazione principale si intende un'unica unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono i fabbricati classificati esclusivamente nelle categorie catastali C2, C6, C7. E' concesso considerare una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali: 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale; 4) 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; 5) un solo 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; 6) l'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 predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale **A** (esclusi A10) e delle categorie **C2, C6 e C7**;
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale **B** e delle categorie catastali **C3, C4 e C5**;
- **80** per i fabbricati della categoria catastale **A/10 e D/5**;
- **65** per i fabbricati del gruppo catastale **D** (esclusi i D/5);
- **55** per i fabbricati della categoria **C/1**.

Aree fabbricabili: Il valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. In proposito il Comune ha stabilito appositi valori di riferimento, che sono disponibili sul sito internet del Comune.

Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali senza rendita F/2, F/3, ed F/4 in zona agricola e rurale e i fabbricati censiti in catasto terreni con la qualità di "Ente Urbano", il Comune ha stabilito con Deliberazione di G.C. n. 188 del 23.11.2012 il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imu :

- Categoria **F/2 e F/3** pari ad €/mq. **50,00**;
- Categoria **F/4** pari ad €/mq. **70,00**;
- Fabbricati censiti al N.C.T. con qualità di **"Ente Urbano"** pari ad €/mq. **70,00**.

Fabbricati di Cat. D non iscritti in Catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile calcolato secondo le modalità dettate dall'art.5,c.3 D.Lgs. 504/92.

Immobili di interesse storico: Riduzione imponibile del 50% per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D. Lgs 22.1.2004, n. 42.

Immobili dichiarati inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati: Riduzione imponibile del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Comodato d'uso: Ai sensi dell'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità anno 2016), 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, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- attestazione del possesso dei requisiti con dichiarazione IMU.

Immobili locati con contratto a canone concordato, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431: L'imposta è ridotta al 75% (riduzione del 25%), come previsto dalla Legge n. 208/2015, art. 1, comma 53.

Con decorrenza da 1° gennaio 2021, in base all'art. 1, comma 48, L. n. 178/2020: per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetto non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'art. 1, comma 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà

Terreni agricoli: Esenti.

Esenzioni Covid prima rata IMU2021

La Legge di Bilancio ha confermato l'esenzione inaugurata nel 2020 dal Decreto Rilancio (articolo 177 del dl 34/2020) prevedendo la cancellazione della prima rata IMU 2021 per gli immobili dei settori turismo, ricettivo-alberghiero e dello spettacolo posseduti dai medesimi gestori delle attività: stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, stabilimenti termali; alberghi, pensioni, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti vacanze, bed & breakfast, residence; immobili di imprese di allestimento strutture espositive per eventi fieristici o manifestazioni; discoteche, sale da ballo e night-club. Inoltre, in base alla legge di conversione del Decreto Sostegni (articolo 6-sexies) sono esentati sempre dal versamento della prima rata IMU anche le Partite IVA già aperte al 23 marzo 2021 che possiedono immobili e li utilizzano per la propria attività produttiva o professionale, purché possano vantare come requisiti gli stessi previsti per accedere ai contributi a fondo perduto dello stesso DL 41/2021:

- ricavi e compensi annui non superiori a 10 milioni di euro;
- perdita media mensile di fatturato o dei corrispettivi pari ad almeno il 30% nel corso del 2020 rispetto a quelli registrati nel 2019.

Immobili elencati nell' art. 11 comma 2 del Regolamento della disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con delibera di C.C. n. 10 del 5.3.2020 per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte : Esenti.

Dichiarazione IMU: I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 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 di imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dall'art. 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Le scadenze sono le seguenti:

- **16 giugno 2021** per il pagamento dell'acconto, pari al 50% del dovuto per l'intero anno 2021;
- **16 dicembre 2021** per il pagamento del saldo.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento dell'imposta dovuta da parte degli Enti non commerciali, per i quali non ricorrono i requisiti per l'esenzione fissata dall'art. 7, comma 1 lett. i)del D. Lgs 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, è effettuato in tre rate, giusto disposto dall'art. 13 comma 3 del Regolamento della disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 9 dell'art. 8 del regolamento, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui all' art. 11, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU per l'anno 2020;

Modalità di pagamento: Modello F24 disponibile presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. (Il codice catastale del Comune è : **C349**), ovvero tramite pago P.A..

Non si procede al versamento per somme inferiori a 12,00 euro per anno di imposta.

Regolamento : Il Comune ha adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 5.3.2020 il Regolamento della disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) consultabile sul sito internet del Comune.

Informazioni: Rivolgersi all'Ufficio ICI/IMU/TASI Palazzo Calvosa, n. 258 – 2° piano. Tel. 0981/25317.

Castrovillari, 18.6.2021