



COMUNE DI
FORNOVO DI TARO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO ED ENTRATE

Ufficio Tributi

Piazza Libertà, 11 - 43045 Fornovo di Taro (PR)

<http://www.comune.fornovo-di-taro.pr.it>

Tel.0525 400627 – Fax 0525 30310

e-mail: tirbuti@comune.fornovo.di.taro.pr.it

INFORMATIVA IMU 2021

CHI DEVE PAGARE

Il tributo deve essere versato:

- dal proprietario di fabbricati, terreni e aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- dal locatario, per gli immobili concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

L'IMU non si applica:

- al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7, tenendo conto anche di quelle accatastate unitamente all'abitazione principale) ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, e relative pertinenze dei soci assegnatari. Tale condizione viene estesa anche agli studenti universitari a prescindere dal requisito della residenza anagrafica (novità Legge di Stabilità 2016);
- ai fabbricati di civile abitazione destinate ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22/04/2008, pubblicato in G.U. n. 146/2008;
- alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. L'esclusione dall'IMU spetta a condizione che non si tratti di abitazione di lusso di cui alle categorie A/1, A/8 e A/9 per le quali si continua ad applicare l'aliquota prevista per l'abitazione principale e la detrazione di euro 200,00;
- a un 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 dalle forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo da quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ai terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - o Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.
 - o A immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
 - o Ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi della Legge n. 984/1977 sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 14 giugno 1993 pertanto la

| | |
|------------------------|---|
| | <p>maggior parte dei terreni del territorio del Comune di Fornovo fatta eccezione per quelli compresi nei fogli catastali n. 1, 4, parte del foglio 5 e parte del foglio 6 (per specifiche contattare direttamente l'ufficio tributi)</p> <p>○</p> |
| NOVITA' | <p>Ai sensi dell'articolo 1, comma 599 della Legge n. 178/2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da Covid-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata IMU relativa a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate; - immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni; - 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. <p><u>Richiesta presentazione Dichiarazione</u></p> <p>Ai sensi dell'articolo 1 comma 48 della legge di Bilancio 2021 n.178, a partire dall'anno 2021, 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 soggetti 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'articolo 1, commida 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà</p> <p><u>Richiesta presentazione Dichiarazione</u></p> |
| BASE IMPONIBILE | <p>FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO</p> <p>La base imponibile IMU si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:</p> <p>160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10</p> <p>140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5</p> <p>80 immobili in cat. D5 e A10</p> <p>65 immobili in cat. D (esclusi i D5)</p> <p>55 immobili in cat. C1</p> <p>AREE FABBRICABILI: per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d' imposizione.</p> <p><u>Richiesta presentazione Dichiarazione.</u></p> <p>TERRENI: per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135</p> |
| RIDUZIONI | <p><u>Comodato gratuito a parenti entro il primo grado:</u></p> <p>per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazioni principali, viene introdotta la riduzione del 50% della base imponibile, in presenza dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il comodante deve risiedere nello stesso comune; - il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, oltre alla propria abitazione principale situata nello stesso Comune e non classificata nelle categorie di lusso A/1, A/8, e A/9. Il possesso di altri |

| | |
|-------------------------------------|--|
| | <p>immobili non destinati ad uso abitativo (es. terreni, aree, uffici, negozi) non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il contratto di comodato deve essere registrato. <p><u>Richiesta presentazione Dichiarazione.</u></p> <p>Contratti di locazione a canone concordato (Legge n. 431/98): per gli immobili locati ai sensi della L. 431/98 art 2 comma 3 (contratti agevolati a canone concordato), art. 5 comma 1 (contratti transitori ordinari) e art. 5 commi 2 e 3 (contratti transitori per studenti e universitari) <u>l'IMU determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta del 25%.</u> <u>Richiesta presentazione Dichiarazione</u> con allegata copia dei contratti di locazione debitamente registrati.</p> <p>Fabbricati inagibili: per l'applicabilità di tale riduzione occorre fare riferimento alle condizioni e modalità previste dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU approvato con Delibera di Consiglio Comunale: la base imponibile è ridotta del 50%.</p> <p>Fabbricati di interesse storico artistico: ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta del 50%. <u>Richiesta presentazione Dichiarazione.</u></p> |
| <p>COME E QUANDO SI PAGA</p> | <p><u>PRIMA RATA DI ACCONTO (versamento entro il 16/06/2021)</u></p> <p>In base all'art. 1 comma 762 della legge n. 160/2019 l'imposta dovuta in acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.</p> <p><u>SECONDA RATA DI SALDO (versamento entro il 16/12/2021)</u></p> <p>Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, tenendo conto dell'aliquota dell'IMU stabilita per l'anno 2021 (vedi prospetto aliquote).</p> <p>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 2021.</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>DICHIARAZIONE</p> | <p>I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU <u>entro il 30 giugno dell'anno successivo</u> alla data in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia.</p> |
| <p>CODICI F24</p> | <p>3912 abitazione principale e relative pertinenze 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale 3914 terreni 3916 aree fabbricabili 3918 altri fabbricati 3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO) 3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE) 3939 fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE)</p> <p>CODICE COMUNE D728</p> |

Prospetto riassuntivo aliquote IMU 2021

| TIPOLOGIA | <u>aliquota per mille</u> |
|--|---------------------------|
| ABITAZIONE PRINCIPALE CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 (detrazione euro 200,00) | 6,00 |
| FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE - Si intendono per fabbricati rurali ad uso strumentale gli immobili di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 557/93 e ss.mm.ii., iscritti al catasto edilizio urbano in categoria D/10 e A/6 o, nel caso di diversa categoria, la cui condizione di ruralità sia annotata negli atti catastali. | 1,00 |
| FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (Immobili merce) | 0,00 |
| TERRENI AGRICOLI (sono esenti se ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993) | 10,60 |
| AREE FABBRICABILI | 10,60 |
| ABITAZIONI IN COMODATO ai parenti in linea retta (1° grado). <u>Per l'applicazione dell'agevolazione (riduzione base imponibile al 50 per cento) occorre CONTRATTO DI COMODATO REGISTRATO ED IL POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 747 LETTERA "C" Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e smi.</u> | 10,60 |
| FABBRICATI CATEGORIA D (esclusi D10) | 10,60 |
| ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO Legge 431/98, art. 2 comma 3) ed adibite ad abitazione principale: riduzione di imposta al 75 per cento. In allegato alla dichiarazione IMU, i contribuenti dovranno presentare copia dei contratti di locazione debitamente registrati. | 8,90 |
| IMMOBILI DIVERSI da quelli sopraindicati | 10,60 |