



COMUNE DI TREBASELEGHE

Provincia di PADOVA

INFORMATIVA IMU 2021

Modalità per il calcolo

L'imposta municipale propria (IMU) è ora disciplinata dalle nuove disposizioni di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 della legge 160 del 27/12/2019.

La Tasi pertanto è stata abolita dal 01/01/2020.

“IMU 2021”

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Finanziaria 2020 sono esenti dal pagamento dell'IMU:

- **le abitazioni principali e le relative pertinenze** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9) *(art. 1 comma 740 Legge 160/2019)*;
- **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola**, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione *(art.1 comma 758 Legge 160/2019)*;

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. *(Art.1 comma 741 della L. 160/2020 Lettera b)*;

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente 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'unità ad uso abitativo *(Art. 741 della L. 160/2020 Lettera b)*;

Sono altresì considerate abitazioni principali:

(Art.1 comma 741 della L. 160/2020 Lettera c)

- 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;

Per l'anno 2021 è stata prevista un'aliquota agevolata pari allo 0,61% per le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti diretti di 1° grado (genitore/figlio e viceversa), (vedasi regolamento IMU art. 9).

La base imponibile è ridotta del 50 % nei seguenti casi:

- a) **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che

attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha disciplinato le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, vedasi pertanto Regolamento IMU art. 5;

- c) **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 predetto beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.



Per il calcolo della base imponibile dei **terreni agricoli** nonché per quelli non coltivati, 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Il valore imponibile delle **aree edificabili** corrispondente al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali valori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevanti sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

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.

Per i **fabbricati** la base imponibile si calcola applicando alla **rendita catastale rivalutata del 5%** i coefficienti sotto indicati:

Categoria	Tipologia	Coefficiente
A (tranne A/10)	Abitazioni	160
A/10	Uffici e studi privati	80
B	Collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	Negozi e botteghe	55
C/2 - C/6 - C/7	Magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 - C/4 - C/5	Laboratori, palestre e stabili menti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	Alberghi, teatri, etc.	65
D/5	Banche e assicurazioni	80

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento. (Art. 1 comma 760 della L. 160/2020).

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

⇒ **Si precisa che con il saldo di Dicembre dovrà essere effettuato il conguaglio relativo all'acconto versato a Giugno 2021.**



Il versamento si effettua mediante modello F24 (in posta, in banca o per via telematica) **entro il 16 Dicembre 2021 (saldo).**

Sul modello F24 deve sempre essere riportato il **codice catastale** del Comune di Trebaseleghe: **L349** ed i seguenti codici tributo:

Codice tributo	Tipologia
3914	Terreni agricoli
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati (diversi dalla categoria D)
3925	Immobili di categoria D (quota Stato)
3930	Immobili di categoria D (quota Comune)

L'imposta non va versata e contestualmente non si eseguono eventuali rimborsi, qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad € 12,00.



I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni soggettive ed oggettive rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta che non siano direttamente conoscibili dal Comune attraverso le banche dati.

Si ricorda, la **scadenza del 30 giugno 2022** per la presentazione della **dichiarazione IMU 2021**.

In particolare, per poter usufruire delle agevolazioni od esenzioni, è necessario che il contribuente abbia presentato apposita dichiarazione IMU presso l'Ufficio Tributi (esempio: inagibilità, immobili storico artistici, ex coniuge assegnatario della casa, beni merce, locazioni a canone concordato).

Si ricorda che per ottenere l'aliquota agevolata prevista per le abitazioni e relative pertinenze concesse in **uso gratuito** a parenti diretti di 1° grado occorre presentare specifica comunicazione predisposta dal Comune entro i termini ordinari di presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.



1) A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare ad 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 è applicata nella misura della metà. **(Art. 1 comma 48 L. 178/2020).**

2) L'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non è dovuta anche per il saldo 2021 e l'anno 2022 (D.L. 14-08-2020, n. 104 art. 78 comma 3) 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 (**D.L. 14-08-2020, n. 104 art. 78 comma 1 lettera d)**).

3) In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2021 si ricorda che non era dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria, relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, 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, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

c) 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;

d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

(Art. 1 comma 599 L. 178/2020).

4) In considerazione del perdurare degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, si ricorda altresì che non era dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria per l'anno 2021 di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del D.L. 22-03-2021, n. 41. L'esenzione di cui al comma 1 Art. 6-sexies D.L. 22-03-2021, n. 41 si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori. (A favore dei destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal decreto in questione che siano soggetti passivi titolari di partita iva che svolgono attività d'impresa arte o professione o producono reddito agrario con le condizioni, le eccezioni e i limiti previsti dal decreto) **Art. 6-sexies comma 1 D.L. 41/2021).**

5) Infine il **Decreto Legge 73/2021 all'art. 4 ter** ha previsto per le persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.



Per qualsiasi informazione, il personale dell'ufficio TRIBUTI riceve per appuntamento nei seguenti giorni:

- Mercoledì e Venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 13.00
- Lunedì: dalle ore 15.00 alle ore 18.00
- Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30

- e-mail per richiedere informazioni: tributi@comune.trebaseleghe.pd.it
- telefono: 049 / 9319542

In prossimità delle scadenze per il pagamento del saldo IMU l'Ufficio Tributi sarà aperto dal Lunedì al Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ed il Lunedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 18.00 previo appuntamento telefonico.

Trebaseleghe, 25 Novembre 2021

L' Ufficio Tributi