



COMUNE DI DIAMANTE

(Provincia di Cosenza)

AVVISO IMU 2021

La Legge di Bilancio 2020, ha stabilito l'unificazione delle due imposte IMU e TARI nella nuova IMU disciplinata dalla Legge n. 160/2019. Rimane confermata l'esclusione dalla nuova IMU delle abitazioni principali o assimilate, salvo quelle accatastate nelle categorie A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) o A/9 (palazzi di pregio artistico o storico).

Le aliquote anno 2021 sono state confermate con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 10 del 26/04/2021, per come qui di seguito specificate:

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU ‰
ALIQUOTE 2021		
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	10,40
2	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	4,00
3	Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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	4,00
4	Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale	4,00
5	Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986	4,00

6	Immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società	10,40
7	Immobili locati	10,40
8	Aree fabbricabili	10,40
9	Terreni agricoli non esenti	7,60
10	Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10
11	Aree comuni condominiali non detenute o occupate in via esclusiva	10,40
12	Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	0,10
N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Detrazione in ragione annua in Euro
DETRAZIONI 2021		
1	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo	200,00
2	Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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	200,00
3	Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale	200,00
4	Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari	200,00
5	Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616	200,00

Il pagamento dell'imposta avviene in due rate, ossia entro il 16 giugno per l'acconto ed il 16 dicembre per il conguaglio a saldo.

PENSIONATI ESTERI

Il comma 48 dell'articolo 1 della L. 178/2020 prevede una riduzione IMU per i titolari di pensioni maturate all'estero. Dal 1 gennaio 2021, l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare non locata o concessa in comodato, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da soggetti non qui residenti e titolari di pensione maturata con Stati per i quali è presente una Convenzione contro le doppie imposizioni siglata con l'Italia, viene applicata una riduzione pari alla metà dell'IMU dovuta.

CODICI PER IL VERSAMENTO

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020)

CODICE CATASTALE DEL COMUNE D289

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

Sul sito dell'Agenzia delle Entrate, a questo indirizzo: <https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/>, è disponibile il servizio per la consultazione delle rendite catastali degli immobili.

È prevista la riduzione del 25% della base imponibile, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431. Per aver diritto a questa agevolazione, occorre presentare apposita comunicazione allegando copia del contratto debitamente registrato.

INFORMATIVA ESENZIONI IMU 2020 E 2021 CONNESSE AD EMERGENZA COVID – 19

Le normative emergenziali e la legge di Bilancio per il 2021 hanno previsto agevolazioni per il pagamento dell'IMU anno 2020 ed anno 2021.

Da ultimo, ai sensi della Legge n. 178/2020, sono esenti dal pagamento della prima rata - acconto 2021:

- ❖ stabilimenti balneari, termali
- ❖ 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 il requisito per cui soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività devono coincidere.

COME COMUNICARE IL DIRITTO ALL'ESENZIONE

Per comunicare l'applicazione della esenzione usufruita nell'anno 2020 e/o nel 2021 è necessario presentare DICHIARAZIONE indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione ed in particolare:

- ❖ barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione;
- ❖ riportando, nelle annotazioni, la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta
- ❖ specificando coincidenza soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività

I soggetti aventi diritto all'esenzione sono tenuti a darne comunicazione al Comune sussistendo l'obbligo dichiarativo in tutti i casi in cui le variazioni intervenute nella posizione contributiva ed in particolare nel caso di diritto a riduzioni o esenzioni d'imposta.

Il termine per la presentazione della dichiarazione è il 30 giugno dell'anno successivo al verificarsi della condizione.

INFORMATIVA IMU ABITAZIONE PRINCIPALE

AGEVOLAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 1 co. 741 della Legge n. 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.

ABITAZIONE PRINCIPALE IN CASO DI RESIDENZE IN IMMOBILI DIVERSI NELLO STESSO COMUNE

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. 13, comma 2, del DL 201/2011 e art. 1, comma 741, Legge 160/2019 - Cassazione n. 28534 /2020.

ABITAZIONE PRINCIPALE IN CASO DI RESIDENZE DISGIUNTE DEI CONIUGI

Secondo gli orientamenti di recenti sentenze della Corte di Cassazione, nel caso di coniugi residenti in Comuni differenti non spetta l'esenzione IMU sull'abitazione principale ad entrambi i coniugi, poiché l'agevolazione può essere riconosciuta solo in presenza di nucleo familiare i cui componenti dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nella medesima ed unica unità immobiliare, a meno che i due coniugi non risultino formalmente separati o divorziati. Cassazione n. 20130/2020, n. 2344/2021, n. 2194/2021.