



COMUNE DI FRUGAROLO

(Provincia di Alessandria)

Via Cavour, 2 – 15065 FRUGAROLO (AL) - P.IVA 00368540068
Tel. 0131/296022 - Fax 0131/296244 – e-mail: ragioneria@comune.frugarolo.al.it
p.e.c.: protocollo.frugarolo@ruparpiemonte.it

IMU 2021

Con la Legge di Bilancio 2020 dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorpa in parte la precedente TASI, lasciando invariati i presupposti impositivi.

I soggetti tenuti al pagamento dell'imposta sono il **proprietario** di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, ovvero il **titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi.

Nel caso in cui i soggetti passivi siano più di uno, l'I.M.U. è dovuta da ciascuno di essi in proporzione alla rispettiva quota di possesso e proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità.

Sono esenti dal pagamento dell'IMU:

- **Abitazione principale e una sola pertinenza.** (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8, A/9) . Per pertinenze dell'abitazione principale (quella in cui risiede e dimora il nucleo familiare) 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.
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale (solo per chi esercita l'attività agricola)**
- **Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

Sono equiparate all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario;
- l'unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, senza che siano richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata-le unità immobiliari, **escluse** quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9,
- **l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado** (genitori–figli e viceversa) che la utilizzano come abitazione principale a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile 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 soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel **modello di dichiarazione** di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili. Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili;

Casi di non applicabilità della riduzione:

- **se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione**
- **se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione**
- **se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione.**

Immobili locati a canone concordato:

Per gli immobili locati 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 aver diritto alla riduzione è obbligatorio presentare le Dichiarazioni IMU, i cui modelli sono scaricabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate, nelle quali vanno inseriti a cura del proprietario i dati catastali degli immobili locati a canone concordato

Versamenti

Il versamento dell'imposta si effettua in due rate:

- la prima in acconto con scadenza il **16 giugno 2021**
- la seconda a saldo con scadenza il **16 dicembre 2021**.

E' possibile il versamento in un'unica soluzione, acconto e saldo, entro il 16 giugno 2021, mediante il modello di pagamento unificato F24.

CODICE CATASTALE COMUNE D813

Con deliberazione n. 8 del 11/06/2020 il Consiglio comunale ha confermato le aliquote IMU per l'anno 2020:

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTE ‰
REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	9,60
<i>Immobili ad uso produttivo categoria D</i>	9,60
<i>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze</i>	esente
<i>Abitazione principale e relativa pertinenza data in comodato d'uso gratuito</i>	9,60 sul 50% dell'imponibile
<i>Abitazione principale rientrante nelle categorie A1-A8-A9 e relativa pertinenze</i>	6,00
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale e i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati</i>	1,00
<i>Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto</i>	esenti

<i>legislativo 29 marzo 2004, n. 99</i>	
<i>Terreni agricoli che non rientrano nella categoria precedente</i>	7,60
<i>Altri fabbricati</i>	9,60
<i>Immobili locati</i>	9,60

- aliquota base: 0,96%;
- aliquota ridotta: 0,6% per gli immobili adibiti ad abitazione principale, limitatamente ai fabbricati non esentati dal pagamento dell'imposta A/1, A/8 e A/9 e per le fattispecie a queste assimilate ai sensi del relativo Regolamento Comunale e dalla disposizione di cui all'art. 1 co. 16 L. 208/2015, nonché relative pertinenze, come definite dall'art. 13 co. 2 D.L. 201/2011 convertito in L. 214/2011, preso atto che 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

Detrazione per abitazione principale	€ 200,00
---	-----------------

- importo minimo annuo fino a concorrenza del quale non sono dovuti versamenti e non sono effettuati accertamenti e/o rimborsi così come di seguito indicati:
- versamenti volontari e in autoliquidazione € 12,00;
- emissione di provvedimenti di accertamento e/o rimborso € 12,00;

CODICI TRIBUTO

I codici tributo, fissati dalla risoluzione 35/E dell'Agenzia delle Entrate, sono:

3912 («Imu - abitazione principale e relativa pertinenza (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) - Comune»),
3916 («Imu - aree fabbricabili - Comune»),
3918 («Imu - altri fabbricati (ulteriori pertinenze, ecc..) - Comune»),
3923 («Imu - interessi da accertamento - Comune»),
3924 («Imu - sanzioni da accertamento - Comune»).

Il calcolo dell'imposta deve essere effettuato ai sensi della legge 214/2011

➤ PER INFORMAZIONI E CONTEGGI RIVOLGERSI :

- Ai CAAF, Agli studi professionali, Associazioni di categoria, ecc..

➤ PER CHIARIMENTI

Ufficio Tributi del Comune è a disposizione degli utenti il giovedì mattina dalle 10,00 alle 13,00

Telefono: 0131 296022 – 4

Mail: ragioneria@comune.frugarolo.al.it