

Note per i contribuenti:

Premessa:

La Legge 27 dicembre 2019 n° 160, art. 1, commi da 738 a 783, a decorrere dal 1° gennaio 2020, ha abolito la TASI (tributo per i servizi indivisibili) e ridisciplinato il tributo IMU, ricomprendendo nella base imponibile di detta imposta anche quella riferita alla TASI. Pertanto i fabbricati rurali non abitativi (D/10 od altre categorie catastali con annotazione di ruralità) e gli immobili merce, che erano soggetti a TASI, dal 1° Gennaio 2020 sono soggetti ad IMU (Imposta municipale propria) il cui presupposto è il possesso di immobili (fabbricati terreni agricoli ed aree edificabili).

Imu- anno d'imposta 2021

Per l'anno 2021 le aliquote IMU, stabilite dal Comune sono le seguenti:

1,06 Aliquota ordinaria

0.60% per immobili cat. A/1 – A/8- A/9 adibiti ad abitazione principale e detrazione di € 200

0,86%

- per abitazioni locate con contratto registrato o date in comodato gratuito a parente in linea retta e collaterale entro il 2° grado (fratelli e sorelle) che la utilizzino come abitazione principale

– per C/1, C/3 e D, ad esclusione delle cat. A/10 e D5 per i quali si applica l'aliquota ordinaria.

0,1% aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale (cat. C/2 C/6 e D/10)

0,25% aliquota per immobili merce

Per l'anno 2021 sono state previste RIDUZIONI A SEGUITO EMERGENZA COVID-19 da applicarsi ai sotto indicati immobili e quando ricorrono le seguenti condizioni:

- che i proprietari degli immobili siano anche gestori delle attività ivi esercitate e che dette attività siano state oggetto di limitazioni di legge per l'emergenza sanitaria nell'anno 2021 (es. chiusura per alcuni periodi o esercizio limitato all'asporto ecc.)

- per i proprietari degli immobili locati, a condizione che dimostrino di aver applicato un sconto sul canone di locazione rispetto a quello vigente prima dell'emergenza sanitaria:

0.76% (riduzione dello 0,1%, quota competenza comunale) per immobili destinati ad attività commerciali, artigiani, industriali cat. Da D1 a D/9 (escluso D/5)

0,66% (riduzione dello 0,2%) per immobili C/1, C/3 destinati ad attività professionali commerciali e artigianali.

0,075% (riduzione dello 0,25%) per fabbricati rurali categoria catastale D/10, destinati ad agriturismo.

Versamenti in Acconto

Per i contribuenti che hanno subito danni dall'emergenza sanitaria, da attestarsi entro il 30 settembre, si considera regolarmente versato l'acconto IMU anche se effettuato entro il suddetto termine anziché entro il 16 giugno.

Si ricorda che:

- a norma dell'art. 1, comma 559, della L. 178/2020, non è dovuta la prima rata IMU –quota Stato- per gli immobili delle attività turistico-ricettive (immobili classati in D2, agriturismi, villaggi turistici, residence....) a condizione che i proprietari 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, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

- a norma dell'art. 6 sexies del D.L.41/2021 convertito con L. 120/2021 per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata IMU relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi (soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario; soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32 del TUIR). L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori e a condizione che i ricavi medi mensili del 2020 siano inferiori almeno del 30% rispetto ai ricavi medi mensili registrati nel 2019.

Abitazioni principali

Si ricorda che sono escluse da IMU le unità immobiliari destinate ad abitazione principale e loro pertinenze, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta L. n° 208/2015

Dal 2016 gli immobili concessi a titolo di comodato gratuito ad un parente di primo grado in linea retta non possono più essere assimilati **all'abitazione principale**, ma godono della **riduzione al 50% della base imponibile** nel caso in cui ricorrano le condizioni individuate dall'art.1, comma 10, lettera b) della L.208/2015.

Comodato d'uso gratuito

E' confermata l'applicazione dell'aliquota **IMU** agevolata in misura dell'8,6 per mille per le abitazioni concesse a titolo di comodato gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado (genitori-figli, fratelli, nonni-nipoti) che vi stabiliscano la residenza.

Terreni agricoli

Dal 2016 per determinare l'esenzione dall'**IMU** prevista per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applicano i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14.6.'93. Pertanto il Comune di Roccastrada è classificato nuovamente “comune montano” e tutti i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, sono esenti dall'IMU.

Aree Edificabili

L'aliquota per le aree edificabili è quella ordinaria dell'1,06% da applicare sul valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2021.

Cooperative edilizie

Sono escluse dall'**IMU** le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

Immobili Merce

Ai sensi di quanto stabilito dal comma 751 della L.160/2019 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono soggetti ad IMU, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Il Comune per tali fattispecie ha stabilito l'aliquota al 2,5 per mille

Deducibilità Imposta per Immobili Strumentali

La legge di bilancio 2020 (art.1, comma 4) è intervenuta modificando anche il regime di deducibilità dell'IMU relativa agli immobili strumentali dal reddito di impresa e di lavoro autonomo (IRPEF ed IRES) innalzandola gradualmente (dal 40% al 50% per il 2019) per i periodi d'imposta 2019 -2022, fino alla deduzione totale dal 2023.