



Comune di Sanfront

Provincia di Cuneo

INFORMATIVA I.M.U. ANNO 2021

Si avvisa che presso la sede municipale "Ufficio Tributi" è aperto lo sportello per la determinazione e la compilazione del modello F24 relativo al versamento della 1° RATA dell'I.M.U. scadente il 16 GIUGNO 2021.

Lo sportello I.M.U. sarà aperto nei giorni di:

Lunedì	9,00-12,00	15,00-18,00
Martedì	9,00-12,00	15,00-18,00
Giovedì	9,00-12,00	
Venerdì	9,00-12,00	

ALIQUOTE E DETRAZIONI PER IL 2021

La Legge n. 160 del 27.12.2019 (legge di Bilancio 2020) ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

PAGAMENTO ACCONTO IMU 2021 Il versamento della rata di acconto IMU per l'anno 2021 deve essere effettuato entro il **16 giugno 2021**. Il versamento del saldo entro il **16 dicembre 2021**.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 29.03.2021 sono state confermate le seguenti aliquote per l'anno 2021:

- abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) : **aliquota pari al 5 per mille;**
- fabbricati rurali ad uso strumentale: **aliquota pari al 1 per mille;**
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: **aliquota pari al 1 per mille;**
- unità immobiliari censite nella categoria C/3 e D/1: **aliquota pari al 8,6 per mille;**
- altre unità immobiliari ad eccezione C/3 e D/1: **aliquota pari al 9,6 per mille;**
- terreni agricoli: **aliquota pari al 0 per mille;**
- aree fabbricabili: **aliquota pari al 9,6 per mille;**
- abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che la utilizzano come abitazione principale, con una sola pertinenza C6 (anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo): **aliquota pari al 6 per mille;**

ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI Come stabilito dall'art. 1, commi 740 e 741 della L. 160/2019 l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e le detrazioni previste dal Comune.

L'imposta municipale propria non si applica altresì agli immobili assimilati all'abitazione principale, ossia:

1. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
3. ai 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;
4. alla 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. 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 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 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;

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE In base al comma 749 della Legge 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

RESIDENTI ALL'ESTERO I cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE sono soggetti ad IMU. La Legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE. La Legge di Bilancio 2021 art. 1 co.48 per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, prevede la riduzione del 50% dell'IMU. La riduzione si applica sull'unica unità immobiliare, purché 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.

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO E' confermata la riduzione della base imponibile del 50% per gli immobili, fatta eccezione per quelli classificati come A/1, A/8 o A/9, concessi in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante (ossia chi concede l'immobile in comodato) non possieda altro immobile destinato ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Fontanelle; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Fontanelle l'immobile adibito a propria abitazione principale (e relative pertinenze), a condizione che questo non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9. La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori. Usufruiscono della riduzione del 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto. **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO** Per gli immobili locati a canone concordato, cioè pattuito in base ai criteri stabiliti negli accordi locali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, è prevista la riduzione d'imposta al 75% (riduzione del 25%).

TERRENI I terreni agricoli presenti sul territorio del Comune di Sanfront NON sono soggetti ad IMU.

CALCOLO DELL'IMPOSTA Il comma 761 della legge 160/2019 ha modificato il modo di calcolare il mese di possesso:

– 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.

Calcolo dell'imposta per i fabbricati La base imponibile dell'imposta per i fabbricati è costituita dal valore della rendita catastale rivalutata del cinque per cento e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

– 160 per le abitazioni del gruppo A (esclusa la categoria A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7

– 140 per i fabbricati del gruppo catastale B, C/3, C/4 e C/5

– 80 per i fabbricati del gruppo catastale D/5 e A/10

– 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione dei D/5)

– 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1

Calcolo dell'imposta per le aree fabbricabili Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori al seguente prospetto:

ZONA (come definita dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE per mq.
AREA DI CENTRO STORICO	Euro 12,00
AREA DI CENTRO URBANO	Euro 30,00
AREA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	Euro 21,00
AREA DI NUCLEO FRAZIONALE (fraz. Serro e Robella)	Euro 18,00
AREA PRODUTTIVA	Euro 12,00
AREA PER ATTIVITA' RICETTIVE	Euro 18,00
AREA AGRICOLA	Euro 6,00
LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI	Euro 35,00

MODALITA' DI VERSAMENTO Il versamento dell'acconto IMU per l'anno 2021 deve essere effettuato con modello F24 entro il 16 giugno, utilizzando i seguenti codici tributo:

3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie di lusso A1-A8-A9);

3913 IMU fabbricati rurali strumentali;

3916 IMU per le aree fabbricabili;

3918 IMU per gli altri fabbricati;

3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – (quota Stato);

3930 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – (Incremento Comune).

Codice catastale Comune di SANFRONT: H852

Per ulteriori informazioni è possibile presentarsi o contattare l'Ufficio Tributi telefonicamente al numero 0175/948119 oppure e-mail: tributi@comune.sanfront.cn.it.