

# COMUNE DI FAENZA

## IMU 2021

### NOVITA' 2021

#### ESENZIONI IMU PER IL SETTORE TURISTICO

La Legge 178/2020 (Legge di Bilancio 2021) all'art. 1 comma 599 ha previsto che, in ragione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, per l'anno 2021 non sia dovuta la prima rata IMU 2021 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.

E' richiesta la presentazione al comune di apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti individuati dalla norma entro il 30 giugno 2022 al fine di consentire all'ente di poter correttamente operare nell'ambito della propria attività.

#### CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO (ART.1 COMMA 48 L.178/2020)

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 e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'Imposta Municipale Propria è applicata nella misura della metà. Sarà necessario comunicare tale condizione presentando la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale.

#### TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2020 è il 30/06/2021.

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2021 è il 30/12/2022.

## ALIQUOTE

Per l'anno **2021** sono confermate le seguenti aliquote stabilite per l'anno 2020:

- a) aliquota ordinaria del **1,06%** per tutte le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze non comprese nei punti seguenti e ogni altra fattispecie non riconducibile in quelle espressamente sotto elencate;
- b) aliquota dello **0,6%** per le **abitazioni principali** ivi comprese le unità immobiliari ad esse assimilate dall'art. 13 comma 2 del D.L. n. 201/2011 e successive modificazioni e dal regolamento comunale IMU, **appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9** e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria);
- c) aliquota del **0,1%** per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-*bis*, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
- d) aliquota dello **0,58%** per gli alloggi diversi da quelli sociali, che non hanno le caratteristiche di cui al D.M. 22 Aprile 2008, regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari ed altri enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria);
- e) aliquota dello **0,83%** per le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale (risultante da residenza anagrafica) e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria) sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (contratti concordati); tale aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno 2020 e a condizione che venga consegnata entro il termine del pagamento del saldo 2020 (16 dicembre 2020) copia del contratto regolarmente registrato per le nuove locazioni, copia del modello attestante la registrazione annuale per i contratti in essere se ed in quanto dovuta o in alternativa copia dei documenti attestanti l'esercizio dell'opzione per l'applicazione del regime della cedolare secca; le eventuali variazioni (cessioni, risoluzioni, etc.) devono essere necessariamente comunicate entro lo stesso termine previsto per il pagamento del saldo. **L'imposta dovuta è ridotta al 75%.**
- f) aliquota dello **0,83%** per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che le utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze, purché gli stessi abbiano nell'immobile la residenza anagrafica e la dimora abituale. Ai fini dell'applicazione di tale aliquota il soggetto passivo è tenuto a presentare, entro il termine di pagamento del saldo I.M.U., apposita dichiarazione attestante la concessione in uso gratuito dell'immobile, pena la decadenza dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modifiche, in caso contrario dovrà essere inviata nuova comunicazione attestante l'avvenuta variazione. Non si considerano valide le dichiarazioni presentate ai medesimi fini durante il periodo di applicazione dell'ICI.

**Solamente i contribuenti in possesso dei requisiti previsti dalla Legge di Stabilità 2016 possono applicare oltre all'aliquota ridotta l'abbattimento del 50% della base imponibile.**

- g) aliquota dello **0,93%** per i terreni agricoli, per le aree edificabili e per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B e D e alle categorie catastali del gruppo C diverse dalle pertinenze di abitazioni. Restano escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie C/2, C/6 e C/7 destinate a pertinenze di abitazioni comprese quelle eccedenti il limite imposto dalla norma e quelle di categoria C/6 che non costituiscono pertinenza di altra unità immobiliare.
- h) aliquota dello **0,00% (zero)** per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Spetta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed a quelle assimilate classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e agli alloggi assegnati di cui alla lettera c) la detrazione di legge nella misura di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

### VALORE IMPONIBILE

Il valore imponibile, per la determinazione dell'imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

#### Fabbricati

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Categorie catastali	Moltiplicatori
Categorie A (ad esclusione della cat. A/10) C/2, C/6 e C/7	160
Categorie B, C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10 e D/5	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione della cat. D/5)	65

Esempio: fabbricato A/2, rendita euro 520,00, valore imponibile = (€ 520,00 + 5%) x 160 = euro 87.360,00.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili.

#### Aree edificabili

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente, ma non necessariamente, avvalendosi del contributo di un tecnico di fiducia.

Restano validi anche ai fini IMU i valori già determinati ai fini ICI. Tali valori, disponibili sul sito del

Comune, costituiscono un mero orientamento, e quindi non sono da ritenersi vincolanti, nè per il contribuente nè per l'attività di accertamento dell'ufficio.

### Terreni agricoli

Per i terreni agricoli, che non rientrano nella fattispecie di aree edificabili ed anche se incolti, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

Esempio: terreno agricolo con Reddito Dominicale (RD) pari a euro 103,27, valore imponibile = (€ 103,27 + 25%) x 135 = euro 17.426,81.

A decorrere dal 01.01.2016 viene ripristinata l'esenzione per i terreni ubicati nella zona collinare svantaggiata secondo i criteri contenuti nella circolare n. 9 del 14.06.1993.

Per i terreni agricoli, anche se incolti, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, ovunque ubicati, si applica dal 2016 l'esenzione disposta dall'art. 1 c. 13 lettera a) della legge 208/2015.

## VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate con apposito modello F24, con scadenza:

- acconto 16 giugno 2021 **(con Delibera C.C. n. 31/2021 è stato consentito il pagamento della rata di acconto entro il 16 settembre 2021. I versamenti effettuati entro tale data saranno pertanto ritenuti tempestivi)**
- saldo 16 dicembre 2021

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 settembre 2021.

Chi non provvederà a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

Il versamento deve essere effettuato con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobili	Codice IMU Comune	quota	Codice IMU Stato	quota
Abitazioni principali di cat. A/1- A/8 - A/9 e relative pertinenze	3912		=====	
Fabbricati rurale ad uso strumentale	3913			
Terreni agricoli	3914		=====	
Aree fabbricabili	3916		=====	
Altri fabbricati esclusi quelli di categoria D	3918		=====	
Immobili classificati nel gruppo catastale D	3930		3925	

**Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D è riservata allo Stato l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello 0,76 %**, mentre al Comune è destinata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota (0,17%) desunta dalla differenza tra l'aliquota vigente (0,93%) e lo 0,76% riservato allo Stato.

**Si ricorda che:**

- **il codice catastale del comune di Faenza è D458;**
- **non è dovuto alcun versamento se l'importo è inferiore a € 12,00;**
- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004;
- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni. Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3 comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del vigente regolamento edilizio. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognatura). L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità e di non utilizzo dell'immobile nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. La dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'insorgere delle condizioni di inagibilità o inabitabilità (art. 6 comma 9 lettere b) e c) del regolamento comunale di applicazione dell'imposta).  
Il modulo per l'autocertificazione è scaricabile dal sito internet del Comune.

**Si informano i contribuenti che, è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune di Faenza <http://www.comune.faenza.ra.it/> per effettuare il calcolo on line dell'imposta.**

Il sistema di calcolo permette di elaborare e stampare il modello F24.

Si avvisa che poiché il tributo IMU è dovuto in autoliquidazione l'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali errori di interpretazione o di calcolo da parte dei contribuenti nell'utilizzo dello strumento.

È possibile collegarsi al sito dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it> accedendo alla SEZIONE PRIVATI per consultare le rendite catastali.

Informazioni potranno essere richieste al Servizio Tributi di Faenza tel.: 0546 691388 – 1386 – 1389 – 1381 – 1365 – 1378 - 1383; email: [tributi@comune.faenza.ra.it](mailto:tributi@comune.faenza.ra.it)