



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

INFORMATIVA IMU 2021

Dal 1° gennaio 2020 l'IMU è disciplinato dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge di Bilancio (L. 160 del 27/12/2019).

SOGGETTI IMU

L'imposta è dovuta dai **PROPRIETARI** e dai **TITOLARI DI DIRITTI REALI (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie)** per gli immobili posseduti nel territorio comunale.

L'IMU non si applica ai seguenti immobili:

- **Abitazione principale** iscritta nelle categorie catastali **A/2, A/3, A/4, A/5, A/6** e **A/7** e relative **pertinenze**. 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, l'esenzione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'esenzione si applica alle pertinenze 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.
- **Alloggio e relative pertinenze** posseduto 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**. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad **una sola unità immobiliare**
- **Casa familiare e relative pertinenze** assegnata al **genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il **diritto di abitazione** in capo al genitore affidatario stesso.
- **Forze armate, di polizia, VVFF e Prefetti**. E' esente **un unico immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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**.
- **Cooperative a proprietà indivisa**. Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, **adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari**. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica.
- **Alloggi sociali**. Rientrano in tale fattispecie i **fabbricati di civile abitazione** destinati ad alloggi sociali di cui al **decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008** e relative pertinenze, adibiti ad **abitazione principale**

AIRE: A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a 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 (AIRE) che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria, è applicata nella misura della metà.



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

Si conferma la **riduzione del 50% della base imponibile** per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Si conferma anche l'agevolazione per le **abitazioni locate a canone concordato** che consiste in una **riduzione dell'imposta al 75%**.

ESENZIONI

- **Terreni agricoli posseduti e condotti da CD e IAP.** Rientrano in tale fattispecie i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99/2004. Ai sensi dell'articolo 78-bis, commi 1, 2 e 3 del decreto-legge n. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 126/2020, le agevolazioni sono state estese ai soci delle **società agricole minori**, ai **coadiuvanti agricoli** e ai **pensionati dell'agricoltura**, qualora sussistano particolari requisiti. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della legge n. 160/2019, **l'esenzione si applica solo alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore.**
- **Immobili di cui all'articolo 1, comma 759, lettere dalla a) alla g), legge n. 160/2019** per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
- Ai sensi dell'articolo 1, comma 599, legge n. 178/2020, **non è dovuta la prima rata IMU 2021** relativamente agli immobili definiti dall'articolo 78, comma 1, del decreto-legge n. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 126/2020, e cioè:
 - a) immobili adibiti a **stabilimenti balneari, 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 & breakfast**, dei **residence** e dei **campeggi**, a condizione che i relativi proprietari 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 rientranti nella categoria catastale **D/3** destinati a **spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli**, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate; per tali immobili non è dovuta anche la rata di saldo IMU 2021 secondo quanto previsto dall'articolo 78, comma 3, del decreto-legge n. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 126/2020;
 - e) immobili destinati a **discoteche, sale da ballo, night-club** e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
- Ai sensi dell'articolo 6 sexies, decreto-legge n. 41/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 69/2021, **non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) 2021**, relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi **per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del medesimo decreto-legge.** L'esenzione **si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.**

Il richiamato comma 1 del decreto-legge, riconosce un contributo a fondo perduto a favore dei soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario.

Il richiamato comma 2 del decreto-legge stabilisce che il contributo di cui al comma 1 non spetta, in ogni caso, ai soggetti la cui attività risulti cessata alla data del 22/03/2021, ai



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo il 22/03/2021, agli enti pubblici di cui all'articolo 74 nonché ai soggetti di cui all'articolo 162-bis (intermediari, società di partecipazione finanziaria, e non finanziaria, ecc.) del testo unico delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. n. 917/1986 (TUIR).

Il richiamato comma 3 del decreto-legge stabilisce che il contributo spetta esclusivamente ai soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32 del TUIR, nonché ai soggetti con ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, lettere a) e b), del TUIR o con compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del TUIR, non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso alla data del 22/03/2021.

Il richiamato comma 4 del decreto-legge stabilisce che il contributo spetta a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o di prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dal 1° gennaio 2019 il contributo spetta anche in assenza dei requisiti di cui al presente comma.

Il comma 8, dell'articolo 1, del citato decreto-legge n. 41/2021 stabilisce, poi, che l'ottenimento del contributo è subordinato alla presentazione di una istanza telematica all'Agenzia delle entrate, secondo le indicazioni fornite dal provvedimento direttoriale n. 77923/2021 del 23/03/2021, da presentarsi, a pena decadenza, entro e non oltre il termine del 28/05/2021.

ALIQUOTE approvate con atto di Consiglio Comunale n. 55 del 29.12.2020:

• 0,6 per cento	abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
• 0,1 per cento	fabbricati rurali ad uso strumentale
• 0,1 per cento	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
• 1,05 per cento	fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10
• 0,93 per cento	fabbricati classificati nelle categorie catastali C/1 e C/3
• 1,05 per cento	fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti
• 0,89 per cento	terreni agricoli
• 0,89 per cento	aree fabbricabili

BASE IMPONIBILE

Per il calcolo dell'IMU, oltre alla rivalutazione del 5% della rendita catastale, si dovranno applicare i seguenti moltiplicatori alle diverse categorie catastali di immobili:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE IMU
A (no A/10)	160
A/10	80
B	140
C/2 - C/6 - C/7	160
C/1	55
C/3 - C/4 - C/5	140
D (no D/5)	65
D/5	80

Per terreni agricoli moltiplicare il reddito dominicale rivalutato al 25% per il moltiplicatore catastale 135.



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

SCADENZE

Le scadenze dell'imposta dovuta sono le seguenti:

ACCONTO: - **entro il 16 giugno 2021**

SALDO: **entro il 16 dicembre 2021**

COME SI PAGA

- 1) Il versamento dell'imposta dovuta per il corrente anno può essere effettuato utilizzando il **modello unificato F24**.
- 2) I **cittadini italiani residenti all'estero** potranno effettuare il pagamento secondo le seguenti modalità:
 - Se le somme sono destinate al **Comune** -bonifico bancario a favore della Tesoreria del Comune di Castel San Giovanni c/o Banca di Piacenza - filiale di Castel San Giovanni, utilizzando il codice IBAN **IT57J0515665260CC0360006800** - **SWIFT: BCPCIT2P**;
 - Se le somme sono destinate allo **Stato** - Bonifico bancario a favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice **IBAN IT02G0100003245348006108000**, secondo le modalità indicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel comunicato del 31/5/2012.

Di seguito si riportano i codici tributo da utilizzare per il versamento dell'IMU con modello F24 - Codice Comune **C261**:

CODICE TRIBUTO	OGGETTO
3912	IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - COMUNE
3913	IMU FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE - COMUNE
3914	IMU TERRENI - COMUNE
3916	IMU AREE FABBRICABILI - COMUNE
3918	IMU ALTRI FABBRICATI (ESCLUSI I FABBRICATI DEL GRUPPO D) - COMUNE
3925	IMU IMMOBILI GRUPPO CATASTALE "D" - STATO
3930	IMU IMMOBILI GRUPPO CATASTALE "D" - INCREMENTO COMUNE
3939	IMU FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA - COMUNE