



COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE
Città Metropolitana di Bari

NOTA INFORMATIVA SALDO NUOVA IMU 2021
SCADENZA: 16 DICEMBRE 2021

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
INFORMA CHE

entro il **16 DICEMBRE 2021** deve essere effettuato il versamento a saldo, in **autoliquidazione**, della nuova imposta municipale propria (nuova I.M.U.) dovuta per il corrente anno, tenuto conto della disciplina contenuta nella Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/783 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e ss.mm.ii. Il Consiglio Comunale con delibera nr. 17 del 25/06/2020 ha determinato le seguenti aliquote e detrazioni della nuova IMU, confermate per l'anno 2021:

Fattispecie	Aliquota Comunale	Detrazione	Quota da versare
Abitazione principale (esclusivamente categorie A1 – A8 – A9) e relative pertinenze (nr. 1 per ciascuna categoria C2 – C6 – C7). L'agevolazione spetta anche per: a. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice; b. 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 risulti non locata.	6,0 per mille	€200,00	Interamente al Comune
Fabbricati classificati nella categoria D (ad eccezione dei Fabbricati rurali strumentali D/10)	10,6 per mille	--	7,6 per mille da versare allo Stato 3,0 per mille da versare al Comune
Fabbricati classificati nelle categorie C1-C3-C4-C5	10,6 per mille	--	Interamente al Comune
Fabbricati classificati nelle categorie B	10,6 per mille	--	Interamente al Comune
Fabbricati classificati nella categoria A10	10,6 per mille	--	Interamente al Comune
Alloggi regolarmente assegnati da IACP o dagli ERP, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616	10,6 per mille	€200,00	Interamente al Comune
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,0 per mille	--	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0 per mille	--	Interamente al Comune
Altri Fabbricati diversi dai precedenti	10,6 per mille	--	Interamente al Comune
Aree fabbricabili (compresi i terreni agricoli ricadenti nel vigente PRG dati in affitto o posseduti da soggetti non iscritti alla previdenza agricola)	10,6 per mille	--	Interamente al Comune

I VERSAMENTI DEVONO ESSERE EFFETTUATI TRAMITE MODELLO F24 - CODICE COMUNE B998

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale ctg. A1 A8 e A9 e relative pertinenze	3912	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per fabbricati classificati nel gruppo catastale D	3930	3925
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

Sul totale del versamento, si arrotonda per difetto se i decimali sono inferiori a 49 centesimi, per eccesso se i decimali sono uguali o superiori al 50 centesimi.

L'IMU non è dovuta per le seguenti categorie di immobili:

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c) unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- d) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- e) la 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 (se diversa da categoria A1/A8/A9);
- f) unica unità immobiliare, purché non censita nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- g) 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 (se diversa da categoria A1/A8/A9);
- h) immobili delle organizzazioni sociali non lucrative, previste dall'articolo 21 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460;
- i) immobili di cui all'articolo 1, comma 759, lettere a), b), c), d), e), f), g) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- j) terreni agricoli;

Nei casi indicati alle lettere d) e f) il soggetto passivo deve attestare con dichiarazione ai fini IMU il possesso dei requisiti prescritti dalla norme.

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA - CALCOLO MENSILE

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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.

PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

AREE EDIFICABILI- PERTINENZIALITA'

Secondo quanto disposto dalla disciplina della nuova Imu, è parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. Ciò significa che un'area, che è edificabile, è considerata pertinenziale al fabbricato e quindi non è soggetta a tassazione, solo se è accatastata unitamente al fabbricato stesso, in caso contrario sarà soggetta a Imu.

COMODATI GRATUITI

La base imponibile della nuova IMU è ridotta del 50% per gli immobili concessi in **comodato gratuito tra genitori e figli**. I requisiti richiesti per l'agevolazione sono:

- l'immobile oggetto di comodato deve essere di categoria non di lusso (diverso da A/1, A/8 e A/9);
- il comodatario deve utilizzare l'immobile ricevuto in comodato come "abitazione principale" e cioè risiedervi anagraficamente e dimorarvi abitualmente; godono dell'agevolazione anche le pertinenze ricadenti nelle categorie catastali C/6, C/2 e C/7, nella misura di una per ogni categoria catastale;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia ad eccezione della propria abitazione principale, ove risiede anagraficamente e dimora abitualmente, di categoria non di lusso, situata nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato;
- il contratto di comodato, in forma scritta o verbale, deve essere regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate.

Il beneficio del comodato si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

FABBRICATI INAGIBILI - STORICI/ARTISTICI – ALTRE RIDUZIONI

- E' mantenuta la riduzione della base imponibile del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- L'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà, 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 **sogetti non residenti nel territorio dello Stato** che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia (*l. c. 48, Legge di Bilancio 2021*).
- 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 cento

DICHIARAZIONE IMU

La **dichiarazione IMU riferita all'anno 2021**, nei casi previsti per legge, si deve presentare o, in alternativa, trasmettere in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno 2022.

CALCOLO BASE IMPONIBILE FABBRICATI

Per il calcolo del valore catastale (BASE IMPONIBILE) dei FABBRICATI i moltiplicatori da applicare alla rendita catastale rivalutata fiscalmente (+5%), sono i seguenti:

MULTIPLICATORI	160	Fabbricati classificati nel gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10) e nelle categorie C/2, C/6, C/7
	140	Fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5
	80	Fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10
	65	Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5)
	55	Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Residenza in Comuni diversi. Ordinanza n. 20130 del 24 settembre 2020 della Corte di Cassazione.

L'esonero del pagamento dell'IMU sull'abitazione principale spetta **solo** a condizione che il **possessore ed il suo nucleo familiare** abbiano fissato la **residenza anagrafica** presso la stessa unità immobiliare, dove **dimorano stabilmente**.

In particolare, qualora i coniugi abbiano **residenza diversa ma vivono all'interno dello stesso immobile non possono usufruire dell'esenzione IMU**.

Conformemente all'indirizzo della Cassazione, infatti, ai fini dell'esenzione, è necessario pertanto che **tutto il nucleo familiare, non solo dimori stabilmente, ma risieda anche anagraficamente nella medesima unità immobiliare**.

ESENZIONI PER EMERGENZA SANITARIA DA COVID-19

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2021, ai sensi dell'art.1, comma 559 Legge di Bilancio 2021, **non è dovuta la prima rata IMU per i seguenti immobili:**

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismo, 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 soggetti passivi 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 o manifestazioni;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/3 (Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104 – articolo 78) destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, **a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;**
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, **a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**
- Ai sensi dell'Art. 6 sexies, Decreto Legge 41/2021 (Decreto Sostegni), 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'art. 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.

SFRATTO PER MOROSITÀ

Ai sensi dell'articolo 4-ter, comma 2, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106 alle persone fisiche che possiedono un immobile,

- concesso in locazione a uso abitativo,
- che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021,

è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto.

L'esenzione si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

Tali soggetti hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021. Coloro che hanno versato l'imposta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2021, hanno diritto al rimborso dell'intero importo corrisposto.

I soggetti beneficiari della esenzione, oltre a presentare al Comune un'istanza di rimborso, devono:

- attestare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione dall'IMU,
- nonché l'importo del rimborso,

nello spazio dedicato alle annotazioni del modello di dichiarazione, che deve essere presentata a norma dell'articolo 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019.

RAVVEDIMENTO “LUNGHISSIMO”

Il termine per la regolarizzazione di errori e/o omissione di versamento è esteso fino a 5 anni e la sanzione risulta molto ridotta rispetto alle normative precedenti.

Al link <https://www.riscotel.it/ravvedimento/?COMUNE=B998&ANNO=2020> è possibile effettuare il ravvedimento operoso per gli anni dal 2016 al 2020, sempreché la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa. In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi devono essere versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.

IMPOSTA MINIMA

L'imposta non è dovuta se il totale annuo è uguale o inferiore a €. 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta dal contribuente per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Per ogni altro dato non previsto nel presente comunicato si rimanda alle vigenti disposizioni di legge.

Per maggiori informazioni e approfondimenti:

Contenimento COVID-19 – Al fine di ridurre le occasioni di contatto e conseguenti rischi, le richieste di supporto da rivolgere all'Ufficio Tributi del Comune di Cassano delle Murge si effettuano preferibilmente tramite e-mail o su prenotazione telefonica.

Il ricevimento al pubblico è consentito nei giorni di martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e giovedì dalle ore 15:30 alle ore 18:00.

Al link <http://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=B998> è disponibile il software per il calcolo dell'imposta nuova I.M.U. e la stampa del modello delega F24.

L'ufficio Tributi rimane a disposizione per i chiarimenti necessari ai seguenti recapiti:

E-mail: ufficiotributi@comune.cassanodellemurge.ba.it

PEC: tributi.comunecassanodellemurge@pec.rupar.puglia.it

sito internet: <http://www.comune.cassanodellemurge.ba.it>

Tel. 0803211205 - 0803211210

Cassano delle Murge, 02/12/2021

**Assessore alle politiche
finanziarie e tributarie**
f.to Annamaria Caprio

Il Funzionario Responsabile
f.to Francesco Digennaro