



COMUNE DI URI

Provincia di Sassari

Ai contribuenti ai fini IMU

OGGETTO: Avviso ai contribuenti. Acconto IMU 2021.

SCADENZA 16 GIUGNO 2021

Si ricorda che il **16 giugno** scade l'acconto **dell'IMU**. Con deliberazione di Consiglio Comunale. n. 11 del 14/04/2021, sono state deliberate, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU ‰
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	8,70
2	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	5
3	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 (art. 4 del Regolamento Comunale)	esente
4	Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale	8,70
5	Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	1
6	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	8,60
7	Aree fabbricabili	8,70
8	Terreni agricoli	esenti

9	Fabbricati rurali ad uso strumentale	1
10	Immobili merce	1

All'abitazione principale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze spetta una detrazione di € 200,00.

COMODATO D'USO.

La normativa di riferimento è contenuta nel **comma 747, articoli 1, della legge n. 160/2019**, che alla lettera c) prevede la riduzione della base imponibile al 50%:

“per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.”;

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2021, G.C. N. 11 del 24.02.2021.

Zona P.R.G.	Denominazione urbanistica	Valori aree fabbricabili		
		Minimo €. MQ	Medio €. MQ	Massimo €. MQ
A	Centro Storico	92,96	98,12	103,29
B		90,38	95,54	100,71
C	Piano di Zona 167 - Urbanizzata	15,49	23,24	28,40
	Non Urbanizzata	6,20	7,75	10,33
C	Espansione Residenziale - Urbanizzata	56,81	61,97	77,47
	Non Urbanizzata	10,33	12,91	15,49
D	Zone Artigianali Previste - Urbanizzata	7,75	8,26	8,78
	Non Urbanizzata	0,51	0,67	0,92
E	Zone Agricole limitrofe all'abitato	0,51	0,92	1,03

AGEVOLAZIONI PER EMERGENZA COVID-19

Esenzione della prima rata IMU 2021 per gli immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, secondo le regole già applicate nel 2020. L'articolo 1, comma 599, della legge di bilancio 2021 (legge 178/2020) conferma, seppure in parte, la disciplina di favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di IMU. A questa, si aggiunge già disposta

dall'articolo 78 del Dl 104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri.

La legge di Bilancio 2021 ha in particolare stabilito l'esonero dal pagamento di giugno con riferimento alle seguenti fattispecie:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) 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;
- 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.

Con eccezione degli immobili di cui alle lettere a) e c), per tutte le altre ipotesi l'esonero deve rispettare la regola secondo cui il gestore deve coincidere con il soggetto passivo del tributo.

Con riferimento alle attività di bed & breakfast e di affittacamere, le FAQ pubblicate sul sito del dipartimento delle Politiche fiscali precisano che l'attività deve essere svolta in forma imprenditoriale, anche se questo non è imposto dalla normativa in materia.

Alle misure della manovra 2021 si aggiungono quelle dell'articolo 78 del Dl 104/2020. In forza di tale previsione, gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, sono esenti per le intere annualità 2021 e 2022, a condizione che i gestori siano anche i soggetti passivi d'imposta

La regola è che l'esonero prescindendo dalla categoria catastale ma sia condizionato alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

Fanno eccezione:

- a) gli alberghi e pensioni che devono ricadere nella categoria catastale D2;
- b) le unità fieristiche che devono appartenere alla categoria catastale D;
- c) i cinema e teatri che devono essere classificati nella categoria D3.

Il Decreto c.d. "Sostegni" ha esentato dal pagamento della prima rata dell'IMU 2021 i soggetti destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal medesimo D.L., cioè i soggetti passivi titolari di partita IVA che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, con alcune eccezioni e a specifiche condizioni, in termini di limiti di reddito, ricavi o compensi, valevoli per accedere al contributo.

Nello specifico, 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.

NOVITÀ IMU PER PENSIONATI ALL'ESTERO

La Legge di Bilancio 2021 comma 48 dell'articolo 1 per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. La legge 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.

SCADENZE

Per l'anno 2021 sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite:

- **PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2021**
- **SECONDA RATA A SALDO: 16 DICEMBRE 2021**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2021. Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

DICHIARAZIONE

Per le variazioni intervenute nel 2020 è possibile presentare la dichiarazione entro il 30 giugno 2021.

Ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.

In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) - alloggi sociali - e 5) - personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e Forze di polizia - ed al comma 751, terzo periodo - beni merce - il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Si ricorda che la presentazione della dichiarazione IMU è obbligatoria in tutti i casi indicati nelle istruzioni ministeriali e comunque ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune.

E' disponibile sul sito del Comune il software per effettuare il calcolo e la stampa dell'F24.

IL CONTRIBUENTE POTRA' RIVOLGERSI PRESSO L'UFFICIO TRIBUTI DEL COMUNE PER EVENTUALI CHIARIMENTI IN MERITO -TEL 079- 4187057- tributi@comune.uri.ss.it

**Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Claudio Spanu**