

# AVVISO IMU 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. L'aliquota base per l'anno 2021 è pari a 8,6 per mille.

## PAGAMENTO SALDO IMU 16 DICEMBRE 2021

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno andrà eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dalla delibera di approvazione delle aliquote, pubblicata ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, detratto quanto già versato lo scorso 16 giugno a titolo di "Acconto".

**Il Comune di Quargnento con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 07.05.2021 ha approvato le aliquote per l'anno 2021.**

## ALIQUOTE DA UTILIZZARE PER IL CALCOLO DEL SALDO 2021

- 9,1 per mille aliquota ordinaria (altri fabbricati diversi dall'abitazione principale, aree fabbricabili) ;
- 7,6 per mille aliquota ordinaria per i terreni;
- 10,3 per immobili iscritti al gruppo catastale D/1 "opifici";
- 3 per mille su abitazione principale di categoria A1 A8 A9 e pertinenze con detrazione di € 200,00;

## 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.

Ai sensi del Regolamento Comunale è assimilata all'abitazione principale e quindi esente da IMU 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.

## 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 QUARGNENTO. Relativamente alla registrazione del contratto, il Ministero dell'economia e delle finanze ha precisato che può essere registrato un contratto di comodato redatto sia in forma scritta sia in forma verbale.

## 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%). Rientrano in tale tipologia i contratti agevolati (art.2, comma 3, L.431/98), i contratti transitori ordinari (art.5, comma 1, L. 431/98) e i contratti transitori per studenti (art. 5, comma 2, L.431/98). Sulle pertinenze, se indicate nel contratto, si applica la riduzione del 25%, ma sempre l'aliquota ordinaria. In caso di contratti transitori ordinari (art. 5, comma 1, L. 431/98) e di contratti transitori per studenti (art. 5, comma 2, L.431/98) è prevista la riduzione d'imposta del 25%, ma si applica l'aliquota ordinaria.

**Per i contratti di locazione a canone concordato stipulati dal 01.01.2019 occorre fare riferimento a quanto stabilito nell'Accordo per il territorio firmato dalle associazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori e depositato in Comune il 29.05.2018, in attuazione della legge n. 431 del 9 dicembre 1998 e del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze.**

**In base a tale accordo, per dare diritto alle agevolazioni fiscali, il contratto a canone concordato deve essere stipulato con l'assistenza delle associazioni ed essere, quindi, vidimato dalle stesse o, in caso contrario, deve avere l'attestazione di rispondenza rilasciata dalle stesse.**

Per avere diritto alle agevolazioni dalla data di inizio del contratto occorre consegnare la copia del contratto registrato e vidimato da una delle associazioni, o corredato dell'attestato di rispondenza, all'ufficio IMU entro 30 giorni dalla data della registrazione.

La documentazione che attesti l'eventuale proroga deve essere presentata, entro i soliti 30 giorni dalla registrazione, solo per i contratti transitori.

## TERRENI

I terreni agricoli sono soggetti ad IMU. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Sono esenti da IMU i terreni agricoli

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.
- a immutabile destinazione agrosilvo- pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
- I terreni insistenti sui Fogli di mappa n. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,15,16,22,27,28,29**

Si ricorda che il codice Ente del Comune di Quargnento è **H104**

Il modello F24 è disponibile on line sul sito dell'Agenzia delle Entrate. E' ATTIVO IL CALCOLATORE SUL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE : [www.comune.quargnento.al.it](http://www.comune.quargnento.al.it)

Il pagamento dell'F24 può essere effettuato presso uffici postali, banche e on line.

Quargnento, 04.11.2021

IL SINDACO

PORZIO PAOLA