IMU 2021
INFORMAZIONI UTILI

ALIQUOTE E DETRAZIONI
(Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 29.01.2021)

Abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e una sola pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7:

- aliquota **0,6%**
- detrazione: **€ 200,00**

Alloggi regolarmente assegnati dagli ATER o altri Enti per l'edilizia residenziale pubblica non costituenti alloggi sociali:

- aliquota **0,4%**
- detrazione **€ 200,00**

Fabbricati oggetto di sgombero per effetto di ordinanza a seguito di dichiarazione d'inagibilità:

- aliquota **0,46%**

Fabbricati rurali ad uso strumentale (accatastati in D/10 o provvisti dell'annotazione apposta dagli Uffici del Territorio attestante il possesso dei requisiti di ruralità):

- aliquota **0,1%**

Tutti gli altri fabbricati, le aree edificabili e i terreni agricoli non posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole:

- aliquota **0,98%**

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati c.d. "beni merce":

- aliquota **0%**

N.B.: per i fabbricati di categoria D deve essere devoluta allo Stato l'imposta calcolata con l'aliquota del 0,76% e al Comune l'imposta calcolata con l'aliquota residuale del 0,22%.

SCADENZE

Acconto o pagamento in unica soluzione **16 giugno 2021**
Saldo **16 dicembre 2021**
Il versamento **non è dovuto** se **l'imposta annuale** è **inferiore ad euro 5,00**.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Presso istituti di credito o uffici postali tramite modello **F24 (G914** Codice catastale Comunale) con i seguenti codici tributo:

3912 IMU Abitazione principale categoria A1, A8 e A9 e relative pertinenze.
3913 IMU Fabbricati rurali ad uso strumentale
3914 IMU Terreni agricoli – Comune
3916 IMU Aree edificabili – Comune
3918 IMU Altri fabbricati diversi dal Gruppo catastale D – Comune
3925 IMU Immobili ad uso produttivo Gruppo catastale D – Stato
3930 IMU Immobili ad uso produttivo Gruppo catastale D – Incremento Comune

Il Comune mette a disposizione un canale innovativo e gratuito, che ti permette di pagare più rapidamente, senza commettere errori di trascrizione, presso gli sportelli di Poste italiane e presso le tabaccherie sul circuito Banca 5, utilizzando il codice a barre presente sulla delega. Per visionare le tabaccherie convenzionate sul circuito Banca 5 collegati al seguente sito: www.banca5.com/trova

IMMOBILI ESCLUSI DALL'IMPOSTA

L'Imu **non è dovuta** in relazione a:

- Abitazioni principali o assimilate **non** appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A9 e una sola pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7;

Sono considerate abitazioni principali per le quali la 'nuova' IMU non è dovuta:

- Le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** ai sensi del Decreto Ministero Infrastrutture del 22.04.2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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**;**
- Un solo immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non locato dal personale in servizio permanente alle **Forze Armate**, di Polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale **non** sono richieste le condizioni della **dimora abituale** e della **residenza anagrafica**;
- L'unità immobiliare posseduta 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**;
- **Per l'anno 2021**, data l'emergenza COVID-19, **non è dovuta la prima rata IMU** per gli immobili richiamati nell'art. 1 comma 599 della Legge 178/2020.

L'IMU non è dovuta inoltre per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole.

DEFINIZIONE DI “ABITAZIONE PRINCIPALE” E RELATIVE “PERTINENZE”

Per **abitazione principale** si intende l’immobile iscritto o iscrivibile in catasto, come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente** e **risiedono anagraficamente**.

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**, il trattamento relativo all’abitazione principale ed alle relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano **per un solo immobile**.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali:

- **C/2** (magazzini e locali di deposito)
- **C/6** (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse senza fine di lucro)
- **C/7** (tettoie chiuse od aperte)

nella misura massima di **un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.

SOGGETTI PASSIVI RESIDENTI ALL'ESTERO

Dal **01.01.2021** la base imponibile è **ridotta del 50%** 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, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO

E' prevista una **riduzione del 50%** della base imponibile per le unità immobiliari **concesse in comodato**, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- il comodato deve essere compiuto a favore di **parenti in linea retta di primo grado** (genitori-figli/figli-genitori) che **utilizzano** l'immobile come **abitazione principale** (deve pertanto essere soddisfatto il doppio requisito della **residenza** e della **dimora abituale** da parte del **comodatario**);
- l’immobile concesso in comodato **non** deve appartenere alle categorie catastali **A/1**, **A/8**, **A/9** (immobili di lusso);
- il contratto di comodato **deve** essere **registrato**;
- il comodante può possedere **in Italia una sola abitazione** e **deve risiedere anagraficamente** e **dimorare 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**, purché **non** iscritto nella categoria catastale **A/1**, **A/8** o **A/9**.

In caso di **morte del comodatario**, il beneficio si **estende** al **coniuge in presenza** di **figli minori**.

RIDUZIONI DELL'IMPOSTA

- Riduzione del **50%** della **base imponibile** per i fabbricati di interesse storico o artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati e per gli immobili concessi in comodato gratuito nel rispetto di tutti i vincoli legislativi;

- Riduzione al **75%** dell'**imposta** (determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune) per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della L. 431/98.

AREE EDIFICABILI

Un’area è considerata **fabbricabile** se **utilizzabile** a scopo edificatorio in base agli **strumenti urbanistici generali** o **attuativi**, ovvero in base alle **possibilità effettive di edificazione** determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono considerati, tuttavia, **non fabbricabili** i terreni **posseduti** e **condotti** dai **coltivatori diretti** o **imprenditori agricoli professionali** (siano essi persone fisiche o società) **iscritti** nella **previdenza agricola**, sui quali persiste l’utilizzo agro-silvo pastorale mediante l’esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all’allevamento di animali.

La base imponibile è data dal **valore venale** in comune commercio al **1° gennaio dell’anno d’imposta**, o a far data dall'**adozione degli strumenti urbanistici**. Per la determinazione del valore venale è possibile consultare la **delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 29.01.2021**.

DICHIARAZIONI, REGOLAMENTO ED ALTRE INFORMAZIONI

La dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato l'evento che ha fatto sorgere l'obbligo dichiarativo stesso. **Restano valide** le dichiarazioni già presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

Il **regolamento comunale** è stato adottato con delibera di **Consiglio Comunale n. 6 del 06.05.2020**.

Per qualsiasi informazione e chiarimento:

Servizio Tributi – Via Seminario n. 5, Portogruaro
Telefono: 0421/ 277279-277; e-mail: tributi@comune.portogruaro.ve.it
L'ufficio riceve SOLO PER APPUNTAMENTO

Sito istituzionale: http://www.comune.portogruaro.ve.it