



COMUNE DI CONTROGUERRA

Provincia di Teramo

Via G. Amadio n. 2 - C.A.P. 64010 - Tel. 0861 809901
P.IVA 00592770671 - Cod. Fisc. 82001760675 - c.c.p. n. 11686649

AVVISO IMU 2021

La Legge n. 160/2019 ha abolito dal 10 gennaio 2020 la IUC (Imposta Unica Comunale) nelle componenti IMU e TASI e ha istituito la nuova IMU - Imposta Municipale Propria - con alcune novità e molte conferme rispetto all'imposta vigente sino al 2019.

I soggetti passivi sono i proprietari di immobili, i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione enfiteusi, superficie sugli immobili stessi, i concessionari di beni immobili, i locatari finanziari di beni immobili, i coniugi separati affidatari dei figli (attenzione, novità: dal 2020, se il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale non è affidatario dei figli, il coniuge proprietario dell'abitazione è tenuto al versamento ordinario dell'IMU).

L'abitazione principale con relative pertinenze e le abitazioni assimilate sono escluse dall'imposta salvo, secondo la norma, che non siano classificate nelle categorie catastali c.d. di lusso A/1, A/8 e A/9. Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per scelta dell'Amministrazione Comunale,

- si considera abitazione principale una unica 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.

- Si considerano pertinenze anche quelle distanti dall'edificio principale a condizione che si rispetti il requisito oggettivo della relazione di strumentalità e complementarietà funzionale tra il bene principale e quello accessorio, nonché il requisito soggettivo della volontà effettiva del proprietario del bene principale, o titolare di un diritto reale sul medesimo, di destinare durevolmente il bene accessorio al servizio od ornamento di quello principale. (N.B. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi).

Altre esenzioni e riduzioni:

- oltre all'aliquota agevolata concessa dal comune, si applica la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto (anche verbale) sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile 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 possieda nello stesso comune un altro immobile adibito ad abitazione principale. Il benefici di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- fabbricati classificati categoria catastale C/1 che non risultano locati dal 1.1.2021 al 31.12.2021 e dalla quale non risulta nessun tipo di attività economica specifica: aliquota pari al 7,6 (settevirgolasei) per mille attestante mediante autocertificazione da inviare prima della scadenza della prima rata

COMUNE DI CONTROGUERRA

La legge prevede inoltre la riduzione del 25% dell'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato. Il contratto deve richiamare le condizioni stabilite dagli accordi locali fra le organizzazioni più rappresentative dei conduttori e degli inquilini, purché conformi al Decreto 16.01.2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: per maggiori informazioni contattare le associazioni di categoria o vedere al link:

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2017/03/15/17AO1858/sg>.

Non si applica l'IMU sui terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti, iscritti alla previdenza agricola.

Non si applica l'IMU sui terreni agricoli al di fuori di quelli appartenenti al foglio 2 (zona piano tronto) come da circolare Circolare del 14/06/1993 n. 9 - Min. Finanze - Dip. Entrate Fiscalità Locale Servo I, ed ai sensi dell'articolo 7, lettera h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

PAGAMENTI E SCADENZE: L'IMU deve essere versate solo con modello F24 (in posta, banca o per via telematica) o bollettino postale intestato a Poste Italiane come da Decreto 23.11.2012. L'importo minimo annuo da versare è di € 12,00 (dodici). Le scadenze sono le seguenti:

- Acconto entro il 16 giugno 2021.
- Saldo: entro il 16 dicembre 2021

Per l'anno 2021 continua ad applicarsi l'art 12 Agevolazione COVID 19 regolamento IMU

“ Nell'ambito del contesto socio economico profondamente influenzato dall'emergenza sanitaria da Covid- 19 e dalle misure di contenimento adottate per fronteggiare tale emergenza, si applica per l'anno di imposta 2021 una misura specifica a sostegno delle attività economiche esercitate in locali sia di proprietà che in affitto.

Per i locali in affitto, tale sostegno viene fornito dall'ente, attraverso un'azione basata su un "patto" tra Comune, locatore e conduttore che prevede una compartecipazione da parte del Comune alla riduzione del canone di locazione annuale 2021 a favore degli affittuari attraverso l'applicazione, nei casi ed alle condizioni sotto specificate, di una aliquota IMU speciale per la quota comune, pari a zero, in caso di riduzione del canone di affitto 2021 per un importo pari ad almeno ad una mensilità e comunque non inferiore all'IMU dovuta per l'anno di imposta 2021 ad aliquota ordinaria (0,86%).

2 Per i locali in proprietà, tale sostegno viene fornito dall'ente con un'azione alla riapertura attraverso un "patto" tra Comune e proprietario/gestore attraverso una aliquota IMU speciale per la quota comune, pari a zero con la riapertura dell'attività per almeno fino al 31 dicembre 2021. Si intendono come locali in proprietà, sia quelli in cui coincidono il proprietario ed il gestore dell'attività, sia quelli in cui il proprietario ed il gestore non coincidono ma sono legati da rapporti di parentela in linea retta fino al quarto grado oppure un relazione detta di coniugio.

L'agevolazione si applica alle unità immobiliari di cui alle categorie catastali C/1 (negozi ed botteghe) appartenenti a soggetti di diritto privato, concesse sia in locazione con regolare contratto registrato o locali in proprietà, relative alle seguenti attività: - esercenti di attività commerciale di vicinato; - esercenti di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; - esercenti di attività inerenti a servizi alla persona e attività artigianali come sotto dettagliate; a condizione che abbiano chiuso i locali per il periodo di sospensione previsto dai OPCM anticovid ed escluse, nell'ambito delle singole tipologie, le specifiche attività non sospese come da elenchi allegati ai OPCM stessi, e che abbiano ripreso l'attività al termine del periodo di sospensione previsto. La misura si applica in caso di locali utilizzati per una delle suddette attività rientranti nelle seguenti tipologie non domestiche TARI, individuate secondo il criterio di prevalenza: 2.15 Negozi particolari; 2.17 Negozi artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere; 2.22 Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie e pub; 2.24 Bar, Caffè, Pasticceria; 2.26 Plurilicenze (FIORI, PIANTE). Non rientrano nell'agevolazione le attività sospese volontariamente.

L'agevolazione si applica mediante invio di apposita istanza, da presentarsi a pena di decadenza a decorrere dalle ore 09.00 del 20/08/2021 alle ore 23.59 del 15/09/2021 esclusivamente su modulo pubblicato sul sito istituzionale. Non sono ammesse diverse modalità di trasmissione. In caso di

COMUNE DI CONTROGUERRA

contitolari l'istanza deve essere presentata da un unico soggetto passivo per l'intero immobile su delega dei comproprietari. Nell'istanza deve essere allegata visura camerale del gestore.

Per accedere all'agevolazione è necessario essere in regola con il pagamento dell'IMU negli anni precedenti. Eventuali parziali od omessi versamenti non oggetto di accertamento già notificato, dovranno essere ravveduti entro il termine di scadenza della presentazione delle istanze ovvero entro il 15/09/2021. Entro tale data dovranno pervenire le dichiarazioni di regolarità tributaria anche di eventuali contitolari diversi dal soggetto richiedente.

La comunicazione dell'accoglimento dell'istanza verrà effettuata agli aventi diritto entro il 29/9/2021 a mezzo email indicata nella richiesta.

In caso di accoglimento dell'istanza per gli immobili oggetto di locazione, il soggetto passivo dovrà, entro il 31/10/2021, presentare la documentazione (contratto rinegoziato o modulo registrato presso l'Agenzia delle Entrate) attestante l'avvenuta riduzione del canone di locazione e potrà applicare l'aliquota IMU speciale per la quota comune, pari a zero in autoliquidazione a saldo 2021.

Per l'imposta versata in acconto si procederà al rimborso e/o compensazione agli aventi diritto conformemente a quanto disposto nel regolamento unico delle entrate tributarie comunali.

L'applicazione della presente agevolazione comporta rinuncia all'aliquota 0,86% per l'anno di imposta 2021.

I fabbricati interessati sono solo quelli di categoria catastale C/1 e l'agevolazione si applica all'IMU quota comune.

ULTERIORI AGEVOLAZIONI DECRETO SOSTEGNO

(decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, coordinato con la legge di conversione 21 maggio 2021, n. 69)

Art. 6-sexies (Esenzione dal versamento della prima rata dell'imposta municipale propria). —

1. In considerazione del perdurare degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del presente decreto.

2. L'esenzione di cui al comma 1 si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestore

stralcio art.1 da comma 1 a comma 4. “Art. 1. Contributo a fondo perduto in favore degli operatori economici e proroga dei termini in materia di dichiarazione precompilata I V A 1. Al fine di sostenere gli operatori economici colpiti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, è riconosciuto 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. 2. Il contributo a fondo perduto di cui al comma 1 non spetta, in ogni caso, ai soggetti la cui attività risulti cessata alla data di entrata in vigore del presente decreto, ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo l'entrata in vigore del presente decreto, agli enti pubblici di cui all'articolo 74 nonché ai soggetti di cui all'articolo 162 -bis del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. 3. Il contributo spetta esclusivamente ai soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, nonché ai soggetti con ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, lettere a) e b), del predetto testo unico o con compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del medesimo testo unico, non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto. 4. Il contributo a fondo perduto 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”

QUADRO COMPLETO DELLE ALIQUOTE IMU PER IL 2021:

- a) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: **aliquota pari al 5 (cinque) per mille;**
- b) 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 e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, è prevista una riduzione del 50% della base imponibile; 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 All, 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. **L'aliquota è pari al 8,6 (ottovirgolasei) per mille da applicare al 50% della base imponibile;**
- c) Ulteriori unità immobiliari di cui alle categorie C/2, C/6 e C/7 detenute da titolari di abitazione principale e relative pertinenze: **aliquota pari al 9,8 (novevirgolaotto) per mille**
- d) fabbricati classificati categoria catastale C/1 che non risultano locati dal 1.1.2021 al 31.12.2021 e dalla quale non risulta nessun tipo di attività economica specifica: **aliquota pari al 7,6 (settevirgolasei) per mille**
- e) fabbricati rurali ad uso strumentale: **aliquota pari all'1 (uno) per mille;**
- f) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: **aliquota pari al 2,5 (duevirgolacinque) per mille;**
- g) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della **categoria D/10: aliquota pari al 10,6 (diecivirgolasei) per mille;**
- h) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: **aliquota pari al 10,6 (diecivirgolasei) per mille;**
- i) terreni agricoli: **aliquota pari al 7,6 (settevirgolasei) per mille;**
- j) aree fabbricabili: **aliquota pari al 9,8 (novevirgolaotto) per mille;**

L'Ufficio tributi è aperto al pubblico il lunedì ed il mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 18.00.
Qualsiasi richiesta può essere inoltrata anche tramite:

e-mail: tributi@comune.controguerra.te.it e-mail PEC: uffprotcomunecontroguerra@postecert.it

Controguerra, li 22 maggio 2021