



www.comuneditarvisio.com

COMUNE DI TARVISIO

Provincia di Udine

33018 TARVISIO – Via Roma, 3 –
C.F. 00251670303 –

Guida al Versamento della

I RATA ACCONTO

Imposta Municipale Unica – I.M.U.

Anno 2021

COMUNE DI TARVISIO

A cura del Servizio Tributi

Per informazioni:

Tel. 0428/820398 - 820399

Indirizzo e-mail: tributi@com-tarvisio.regione.fvg.it

Pec: comune.tarvisio@certgov.fvg.it

Riferimenti normativi:

Legge 27 Dicembre 2019 n°160 Art.1 commi 739 – 783

Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con delibera C.C. n. 49 del 13.07.2020,

Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137

Legge 30/12/2020, n. 178

D.L. 22/03/2021 n. 41 convertito dalla Legge 21 maggio 2021, n. 69 (cosiddetto “Decreto Sostegni”)

Chi è tenuto al pagamento dell'IMU?

L'Imposta Municipale Unica – IMU – è dovuta dal proprietario ovvero dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie di **fabbricati** (compresa l'abitazione principale nel caso appartenga alla categoria A/1 – A/8 – A/9 e le relative pertinenze) e di **aree fabbricabili**.

I **terreni agricoli** e i **fabbricati rurali ad uso strumentale** ubicati nel Comune di Tarvisio sono esentati dal versamento dell'imposta, in quanto ricadenti in area montana.

ACCONTO IMU 2021

La prima rata IMU deve essere calcolata facendo riferimento alla situazione del primo semestre dell'anno in corso, applicando le aliquote e la detrazione previste nell'anno 2020 (Art.1 Comma 762 della L.160/2019) che di seguito si riportano.

Aliquote in vigore per l'anno 2020 approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 13 luglio 2020:

ALiquota Ordinaria	1,06%
ALiquota Abitazione Principale Cat. A/1, A/8 E A/9 E Relative Pertinenze (Cat. C2, C6, C7)	0,4%
ALiquota Immobili Abitativi E Relative Pertinenze Posseduti Dalle Aziende Territoriali Per L'Edilizia Residenziale Regolarmente Assegnati (non alloggi sociali già esenti)	0,5%
ALiquota Immobili Non Produttivi Di Reddito Fondiario Ai Sensi Dell'Art. 43 Del Testo Unico Di Cui Ai DPR 917/1986 Con Esclusione Degli Immobili Di Categoria Catastale D	0,275%
ALiquota Ridotta Per Un'unica Unità Immobiliare A Destinazione Abitativa E Relative Pertinenze Possedute A Titolo Di Proprietà O Di Usufrutto In Italia Da Cittadino Italiano Non Residente Nel Territorio Dello Stato (Iscritto A.I.R.E.)	0,46%
IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE D (ad esclusione di quelli rurali)	0,76%
IMMOBILI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, FINTANTO CHE PERMANGA TALE DESTINAZIONE E NON SIANO IN OGNI CASO LOCATI (BENI MERCE)	0,25%
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,00%

ATTENZIONE

Ai sensi della **Legge 30/12/2020, n. 178 - Art. 1 - Comma 599**, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, **per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria** di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 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, **a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**
- 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, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Ai sensi dell'art. 6 sexies del Decreto Legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito dalla Legge 21 maggio 2021, n. 69, in considerazione del perdurare degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, **per l'anno 2021 non e' 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 suddetto decreto che di seguito si riportano:**

- soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, ad esclusione dei soggetti la cui attività risulti cessata alla data di entrata in vigore del succitato decreto, e dei soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo l'entrata in vigore del succitato decreto, degli enti pubblici di cui all'articolo 74 nonché dei 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.

- 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 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 succitato decreto.

- ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 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.

L'esenzione di cui sopra si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO (novità 2021)

A decorrere dall'anno d'imposta 2021 la L. 178/2020 (Legge Finanziaria 2021) ha previsto la riduzione del 50% dell'IMU per i pensionati residenti all'estero, non necessariamente iscritti all'AIRE, a condizione che gli immobili di proprietà, siti nel COMUNE DI TARVISIO, **non siano locati o ceduti in comodato.** Altra condizione necessaria per usufruire della riduzione, è essere titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (le convenzioni bilaterali sono attive con i seguenti Paesi Extraeuropei: Argentina, Australia, Brasile, Canada e Quebec, Paesi dell'ex Jugoslavia, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea, Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, U.S.A., Uruguay, Venezuela).

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: l'art. 1, comma 53, della legge 28/12/15, n. 208 introduce il comma 6bis all'art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011 che dispone, dal 2016, la **riduzione del 25% dell'Imu** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Come si calcola l'IMU sui fabbricati?

Per prima cosa bisogna calcolare il valore imponibile dei **fabbricati**.

La rendita catastale dei nostri fabbricati risultante all'Agenzia del Territorio - Catasto Urbano e vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione va rivalutata del 5%. La rendita la si può reperire, oltre che dagli atti catastali, sugli atti notarili di compravendita, successione, etc.

Sulla rendita rivalutata va poi applicato il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile, come risulta dalla seguente tabella:

Categorie	Coefficienti
Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	65
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55

Per i fabbricati con rendite presunte il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA) rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore.

Il valore ottenuto dalla moltiplicazione della rendita rivalutata del 5% x il moltiplicatore è il valore imponibile dei fabbricati.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per gli immobili di interesse storico ed artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. In quest'ultimo caso, l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva **che attesti la dichiarazione d'inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato**.

Al valore imponibile IMU, si applica l'aliquota prevista per la tipologia di immobile nell'anno in oggetto. Ogni contribuente dovrà tenere conto della propria quota di possesso (100%, 50%, etc) ed eventualmente del periodo dell'anno durante il quale tale condizione si è verificata (1 mese, 4 mesi, etc). Il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per **più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto**. 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.

IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze non deve essere versata in quanto esente a meno che non appartenga alle categorie A/1 – A/8 – A/9.

Per abitazione principale ai fini IMU si intende il fabbricato iscritto in catasto come **UNICA unità immobiliare**, nel quale il possessore e **i componenti del suo nucleo familiare** hanno stabilito **dimora abituale e residenza anagrafica**.

ATTENZIONE all'effettiva sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa per usufruire dell'esenzione sull'abitazione principale! L'art. 1 comma 741 lett. b) della Legge 160/2019 prevede che, nell'abitazione principale per essere considerata tale, devono risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente sia il proprietario che i componenti del nucleo familiare. Pertanto nel caso di coniugi non legalmente separati con residenze in Comuni diversi non è possibile applicare tale istituto premiale.

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, le agevolazioni per l'abitazione principale e

per le relative pertinenze in relazione ai componenti del nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Le pertinenze ammesse a godere dei benefici previsti per l'abitazione principale devono avere le seguenti categorie catastali:

- C/2 Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione principale e con rendita autonoma;
- C/6 Box o posti auto pertinenziali;
- C/7 Tettoie chiuse o aperte

La legge stabilisce che si possano considerare pertinenze tali unità nel numero massimo di **una per ciascuna tipologia**.

Per il versamento dell'IMU su abitazione principale (di categoria A/1 – A/8 – A/9) e pertinenze si applica l'aliquota del 4 per mille e dal totale dovuto va sottratta la **detrazione** spettante per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare.

Tale detrazione è fissata in **200,00 €** annui e va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se più soggetti passivi utilizzano la medesima abitazione principale, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Sono equiparate all'abitazione principale:

- L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- 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. L'Imu deve essere versata dal coniuge cui è stata assegnata l'ex casa familiare. Attenzione: la casa assegnata diventa tassabile solo in capo al coniuge assegnatario. L'altro coniuge quindi potrà sempre beneficiare delle agevolazioni per l'abitazione principale sull'eventuale altro immobile posseduto nel quale risiede e dimora abitualmente.
- L'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia a 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'art. 28, comma 1 D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Non sono più equiparabili le abitazioni possedute da cittadini italiani residenti all'estero (iscritti AIRE).

USO GRATUITO GENITORI/FIGLI: per tale agevolazione si veda la risoluzione 17/02/2016 n° 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze riguardante alcuni chiarimenti in seguito alle modifiche recate dall'art. 1 comma 380 della L.228/2012 .

La base imponibile è ridotta del 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 1° 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.

Come si calcola l'IMU sulle aree fabbricabili?

Il valore imponibile di un'area fabbricabile è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Al valore dovrà essere poi applicata l'aliquota ordinaria prevista dal Comune.

Come per i fabbricati, l'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed al periodo dell'anno nel quale si è avuto il possesso dell'area.

Di seguito la tabella in cui sono elencati i valori indicativi di riferimento per il Comune di Tarvisio, salvo eventuale accertamento di valore commerciale.

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI (ultimo aggiornamento con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 10/05/2016):

Destinazione d'uso	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3
	Tarvisio – Camporosso	Coccau – Fusine V.R. – Rutte	Cave del Predil - Plezzut
BA	- -	€ 22,00	€ 14,67
BA1	€ 6,60	- -	- -
B1	€ 55,00	€ 27,50	€ 18,33
B2	€ 44,00	€ 22,00	€ 14,67
B3	€ 33,00	€ 16,50	€ 11,00
BG2 – BG2a – BG2b	€ 8,80	€ 4,40	€ 2,93
B / C	€ 25,00	€ 12,50	- -
C – C2 – C3	€ 13,20	€ 6,60	€ 4,40
D2	€ 8,80	€ 4,40	€ 2,93
D3	€ 13,20	€ 6,60	€ 4,40
D5	€ 13,20	€ 13,20	€ 13,20
H3 / D3 – H3	€ 18,00	- -	- -
G2a – G2a/1 – G2a/2 – G2a/3 – G2a* - G2A** - G2b1 – G2d	€ 6,60	€ 3,30	€ 2,20
O1 – O1/C – O2	€ 6,60	€ 3,30	€ 2,20
G2m – G2m/a-G2m/a1 – G2m/a2 – G2m/a3 – G2m/a*c – G2m/a** - G2m/b	€ 27,50	€ 13,75	€ 9,17