



COMUNE DI GIAVE

Provincia di Sassari

UFFICIO TRIBUTI

IMU – Saldo anno 2021

SCADENZA

GIOVEDI 16 DICEMBRE 2021

Si ricorda che il 16 dicembre 2021 scade il versamento del saldo dell'IMU anno 2021. Per il calcolo del saldo occorre applicare le aliquote approvate con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20.04.2021, con eventuale conguaglio sul versamento disposto in sede di acconto :

ORD	TIPOLOGIA IMMOBILI	Aliquote IMU /00
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	6,00 PER MILLE
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	4,00 PER MILLE
3	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 (art. 9 del Regolamento comunale)	4,00 PER MILLE
4	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	7,60 PER MILLE
5	Fabbricati rurali ad uso strumentale D10	0,00 PER MILLE



Nuova IMU 2020 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - LEGGE DI BILANCIO 2020 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

Con la Legge di Bilancio 2020 dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorpa in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali e definendo con più precisione dettagli legati al calcolo dell'imposta.

Restano immutate le scadenze di versamento stabilite dalle precedenti imposte immobiliari. L'IMU è dovuta in due rate: la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, ferma restando la possibilità di versare l'intera imposta entro il 16 giugno. Nel primo anno di applicazione della "nuova" IMU, la prima rata da corrispondere sarà pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre a regime il versamento della prima rata sarà pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro la data del 28 ottobre di ciascun anno.

Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori.

Sono state riviste le aliquote base che diventano uguali alla somma delle aliquote base IMU e TASI.

- L'aliquota base IMU per le abitazioni principali di lusso è pari al 5 per mille (comma 748) e il Comune la può aumentare fino al 6 per mille o ridurre fino all'azzeramento.
- L'aliquota base per le altre tipologie di immobili è pari all'8,6 per mille (7,6 IMU + 1 TASI), aliquota massima 10,6 per mille, oppure ridotta fino all'azzeramento (tranne il gruppo D dove c'è la quota statale). I Comuni che hanno in precedenza utilizzato la maggiorazione TASI dello 0,8 possono continuare ad applicarla per avere quindi un'aliquota IMU massima pari all'11,4 per mille (comma 755).

Resta confermata l'esenzione per le abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7).

Per quanto riguarda le altre tipologie di immobili, quelli che prima erano esenti IMU (rurali strumentali e beni merce) sono soggetti IMU con le stesse aliquote base TASI ovvero:

- Fabbricati rurali strumentali (comma 750): aliquota base 1 per mille, aliquota massima 1 per mille, oppure ridotta fino all'azzeramento
- Beni merce (comma 751) e solo fino al 2021: aliquota base 1 per mille, aliquota massima 2,5 per mille, oppure ridotta fino all'azzeramento.
- Terreni agricoli (comma 752): aliquota base 7,6 per mille, aliquota massima 10,6 per mille, oppure ridotta fino all'azzeramento. I terreni incolti sono espressamente citati ed equiparati ai terreni agricoli (comma 746).
- Immobili ad uso produttivo - gruppo catastale D (comma 753): aliquota base 8,6 per mille (7,6 per mille è riservata allo stato) aliquota massima 10,6 per mille, aliquota minima 7,6 per mille.

Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i **pensionati AIRE che adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia.**

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è **mensile** (comma 761). Per nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente:

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;
- mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;

Fino al 2019 il versamento era da effettuarsi in 2 rate uguali pari al 50% dell'importo (salvo conguaglio a saldo). **Dal 2020 il calcolo è da effettuarsi in base al possesso mensile ovvero per semestre (comma 762) sempre considerando il conguaglio a saldo in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.** (fonte: www.amministrazionicomunali.it)

ESENZIONI



■ ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della legge n. 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Si ricorda che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le 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, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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 come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 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 concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 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;
- su decisione del singolo comune, 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

■ ALTRI IMMOBILI

Sono esenti dall'imposta i **terreni agricoli** come di seguito qualificati:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;



- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

SCADENZE 2021:

Le scadenze sono il 16 Giugno e il 16 Dicembre. **Per il 2021 sono mercoledì 16 Giugno e giovedì 16 Dicembre.**

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'IMU può essere pagata attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario, oppure presso gli sportelli degli agenti della riscossione oppure con bollettino di conto corrente postale intestato a : IMU c/c n. 1008857615.

I titolari di Partita Iva dovranno effettuare il pagamento solamente in via telematica.

I codici tributo per pagare l'Imu con F24 sono i seguenti :

- **3916** aree fabbricabili (destinatario il Comune)
- **3918** altri fabbricati (destinatario il Comune)
- **3923** interessi da accertamento (destinatario il Comune)
- **3924** sanzioni da accertamento (destinatario il Comune)
- **3925** immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario lo Stato)

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI” in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna “Importi a debito versati” con le seguenti indicazioni :

- nello spazio “codice ente/codice comune” è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it

Per il Comune di GIAVE il codice è **E019**

- nello spazio “**Ravv.**” barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio “**Acc.**” barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;



- nello spazio “**Saldo**” barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio “**Numero immobili**” indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- nello spazio “**Anno di riferimento**” deve essere indicato l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento.
- Nel caso in cui sia barrato lo spazio “**Ravv.**” indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata.

Sul sito dell’Agenzia delle Entrate – www.agenziaentrate.gov.it nella sezione Servizi on line - F24 web è possibile reperire il sistema di compilazione on line del modello F24.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso in cui accada di dimenticarsi di versare l’Imu e per evitare che vengano applicate le sanzioni di legge, il contribuente può versare tardivamente l’imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori, nei termini previsti dalla procedura di “Ravvedimento operoso”.

Il ravvedimento operoso dei tributi locali non è più soggetto a limitazioni temporali.

A seguito della soppressione dell’[articolo 13, comma 1- bis, D.Lgs. 472/1997](#) ad opera del Decreto Fiscale collegato alla Legge di Bilancio 2020 ([articolo 10-bis D.L. n.124/2019](#)), **il ravvedimento ultrannuale trova applicazione a prescindere dalla natura del tributo violato.**

METODO DI CALCOLO

Per calcolare quanto si deve pagare è necessario applicare alla cosiddetta “BASE IMPONIBILE” l’aliquota relativa all’immobile e l’eventuale detrazione d’imposta, se spettante.

La base imponibile si ottiene con la seguente formula:

- per i fabbricati Base imponibile = Rendita Catastale + 5% x Coefficiente di moltiplicazione

I coefficienti di moltiplicazione per i fabbricati sono i seguenti:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A escluso A/10 – categorie catastali C/2 C/6 C/7 ;
- 140 – gruppo catastale B – categorie catastali C/3 C/4 C/5 ;
- 80 – categoria catastale A/10 ;
- 65 – gruppo catastale D esclusa la categoria D5 ; - 80 – gruppo catastale D solo per la categoria D5 ; - 55 – categoria catastale C/1 .

Il calcolo dell’IMU annua si effettua secondo questa formula:



$IMU \text{ annua} = \text{Base imponibile} \times \text{aliquota} \%$

Applicando questa formula si determina l'IMU dovuta per tutto l'anno.

Se si deve pagare solo per una parte dell'anno (perché, per esempio, è avvenuta una compravendita nel corso dell'anno medesimo) si deve ricordare di proporzionare l'imposta dovuta ai mesi di possesso. Si considera dovuto per intero il mese nel quale si è avuto un periodo di possesso dell'immobile di almeno 15 giorni consecutivi.

CALCOLATORE IMU SUL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE

Il Comune grazie all'ANUTEL mette a disposizione dei contribuenti un calcolatore Imu on line, al quale si accede cliccando dalla home page del sito istituzionale dell'Ente www.comune.giave.ss.it (il Comune non risponde per eventuali errori di calcolo del programma). Data la complessità del calcolo, è consigliabile rivolgersi a CAF, Sindacati , Consulenti, Commercialisti etc.

RENDITE CATASTALI

Visura catastale online Consultazione personale

A partire dal 31 marzo 2014 è disponibile il servizio telematico "Consultazione personale": si tratta della consultazione della banca dati catastale e ipotecaria, **a titolo gratuito e in esenzione da tributi**, relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente risulta titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento. Per utilizzare il servizio è necessario essere registrati ai servizi telematici "Entratel/Fisconline".

Per maggiori informazioni : Ufficio Imu – tel. 079869050 interno 9 – email tributi@comune.giave.ss.it – orari di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

Giave, 25.11.2021

Il Responsabile del Servizio
f.to Dr. Massimo Onida