



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 79 del 23/12/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2021 DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU)

L'anno **duemilaventi**, addì **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **16:04**, in video conferenza tramite collegamento con Google-Meet, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza di **Daniela Volta** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1	GOTTARDI BELINDA	C		12	MONESI MARCO	C
2	TARTARINI FABIO	C		13	VOLTA DANIELA	C
3	PARESCHI ANDREA	C		14	CAVALLARI ANDREA	C
4	MAGLI BARBARA	C		15	NAPOLI LUCA	C
5	BONVICINI STEFANIA	C		16	GRANDINI VILLIAM	C
6	FERRONI GRETA	C		17	LUONGO CLOTILDE	C
7	VALLESE GAIA	C				
8	RANOCCHIA CARLO	C				
9	GIROTTI MICHELE	C				
10	GRASSI GIOVANNI	C				
11	LEPORATI GIOVANNI	C				

PRESENTI: 17

ASSENTI: 0

Sono presenti gli Assessori: **DE PAOLI LUCA, GURGONE PAOLO, GIANNERINI BARBARA, CAVALIERI MATTEO, BOCCIA RAIMONDO.**

Partecipa il **Segretario Generale Monica Tardella.**

Il Presidente Del Consiglio Comunale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO:

APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2021 DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU)

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, 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.”*

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU.

Viste, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul proprio territorio.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
- sono assimilate alle abitazioni principali:

- o le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- o le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- o 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;
- o 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;
- o 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.

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da intendersi 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), area fabbricabile e terreno agricolo.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che 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 agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- 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.

Considerato che:

- il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.
 - il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:
 - o per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - o per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- o 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 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.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019.

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute 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, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per le annualità 2019 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla

fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle

aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Ritenuto, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo riportate nell' allegato documento, che è parte integrante e sostanziale del presente atto;

Richiamato l'art. 1, comma 756, della L. n. 160/2019, il quale dispone che, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, L. n. 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle stesse.

Preso atto che la Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere dall'anno d'imposta 2021.

Dato atto che la piattaforma del ministero per l'elaborazione del prospetto ad oggi non è disponibile si ritiene doveroso procedere in ogni caso all'approvazione delle aliquote sulla base dell'impianto previsto già nell'anno 2020;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 27/05/2020.

Visto il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente.

Visto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

Visto l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.

Visto lo Statuto Comunale.

Dato atto che la 1° Commissione nella seduta del 15/12/2020 ha espresso parere favorevole con voti n. 13 i Gruppi Consiliari "Partito Democratico", "Bene in Comune", e "Movimento 5 Stelle". Il Gruppo Lega-Salvini Premier si riserva di esprimere il parere in Consiglio Comunale;

Con voti favorevoli nr. 13, contrari nr. 04 (Grandini Villiam, Cavallari Andrea, Napoli Luca, Leporati Giovanni), astenuti nr. 0, espressi nelle forme di legge su nr. 17 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2021, come risultanti dal prospetto allegato che è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di dare atto che la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019) è di 200 euro. Dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
3. Di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019;
4. Di dare atto che con votazione separata, il presente provvedimento, stante l'urgenza di provvedere, su proposta del Presidente, con voti favorevoli nr. 13, contrari nr. 04 (Grandini Villiam, Cavallari Andrea, Napoli Luca, Leporati Giovanni), astenuti nr. 0, espressi nelle forme di legge su nr. 17 Consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.lgs. n. 267/2000.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

SERVIZI FINANZIARI

TRIBUTI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 79 del 23/12/2020

OGGETTO:

**APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2021 DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (NUOVA IMU)**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

☒ Favorevole

☐ Contrario

Lì, 10/12/2020

FIRMATO

IL RESPONSABILE

SCIPPA ISABELLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

SERVIZI FINANZIARI

TRIBUTI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 79 del 23/12/2020

OGGETTO:

**APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2021 DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (NUOVA IMU)**

Premesso che tutto quanto relativo agli adempimenti amministrativi rientra nella responsabilità del responsabile del servizio interessato che rilascia il parere tecnico.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267:

☒ Favorevole

☐ Contrario

Lì, 10/12/2020

FIRMATO

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

SCIPPA ISABELLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 79 del 23/12/2020

OGGETTO:

**APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2021 DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (NUOVA IMU)**

Letto, approvato e sottoscritto

FIRMATO

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE**

VOLTA DANIELA

FIRMATO

IL SEGRETARIO GENERALE

TARDELLA MONICA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTÀ DI CASTEL MAGGIORE

Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi

NUOVA IMU – ALIQUOTE ANNO 2021

Aliquote IMU (approvate con D.C.C. n. __ del ____) – Regolamento IMU (Delibera di C.C. n. n. 31 del 27/05/2020)

1‰	RURALI STRUMENTALI Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 3-bis art. 9 del D.L. 557/1993 convertito con L. 133/1994 (L. 160/2019 art. 1 comma 750)
2,4‰	INVENDUTI IMPRESE EDILI - BENI MERCE Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (Dichiarazione IMU su modello ministeriale da presentare entro il 30/06 dell'anno successivo fino al 2017, 31/12/2019 per il solo anno 2018, a pena di decadenza – dal 2020 entro il 30/06 dell'anno successivo) (L. 160/2019 art. 1 comma 751 e 769)
NO	ABITAZIONE PRINCIPALE Abitazione principale e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7. 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 (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera b)) Si ricorda che in caso di nuovo acquisto, dalla data del rogito fintanto che non sussistono i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica, non si applicano le agevolazioni per abitazione principale, ma è dovuta l'IMU con aliquota ordinaria.
	Assimilati all'abitazione principale:
	– Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto (una sola unità) 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 (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 6) - Regolamento IUC art. 21 c.1)
	– Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli , a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 4)
	– Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa , adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (se studenti universitari non richiesto requisito della residenza anagrafica) e fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008 (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punti 2 e 3)
	– Unico immobile posseduto e non locato da personale appartenente alle forze armate (Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco, Carriera Prefettizia), per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica. (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 5)
4‰	ABITAZIONE PRINCIPALE - CATEGORIE DI LUSO Abitazione principale categorie di lusso (A1, A8, A9) e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 In questo caso spetta anche la detrazione annua di Euro 200,00 da ripartire in parti uguali tra gli aventi diritto. (L. 160/2019 art. 1 commi 748 e 749)
6‰	RESIDENTI ALL'ESTERO CHE LASCIANO UN PARENTE NELL'IMMOBILE Abitazione e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 possedute da cittadino italiano non residente nel territorio dello stato (iscritti A.I.R.E.) che ha cessato l'utilizzo come propria abitazione principale trasferendo la propria residenza all'estero lasciando nell'immobile un proprio parente / affine / coniuge che era residente con lo stesso al momento dell'emigrazione.
	SCUOLE PARITARIE Immobili nei quali vengono svolte attività didattiche paritarie rispetto a quelle statali, a condizione che siano posseduti ed utilizzati direttamente da Enti con i quali il Comune di Castel Maggiore ha stipulato apposita convenzione e che non possiedano i requisiti per rientrare nell'esenzione D.Lgs. 504/92 art. 7 lettera i) come integrato dal D.M. 200/2012
	NO REQUISITI ALLOGGIO SOCIALE Alloggi e pertinenze di cui all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. 504/92 (coop a proprietà indivisa e ex IACP) non rientranti nell'esenzione prevista dal comma 707 art. 1 della L. 147/2013. Spetta l'aliquota agevolata del 6 per mille e la detrazione di Euro 200,00 (Faq MEF del 04/06/14)



CITTÀ DI CASTEL MAGGIORE

Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi

NUOVA IMU – ALIQUOTE ANNO 2021

Aliquote IMU (approvate con D.C.C. n. ____ del ____) – Regolamento IMU (Delibera di C.C. n. ____ del ____)

10‰	UFFICI NEGOZI E CAPANNONI Fabbricati categorie catastali A10 (uffici), C1 (negozi), C3 (laboratori artigianali), D con esclusione del D10.
8‰	SECONDA PERTINENZA Una ulteriore pertinenza dell'abitazione principale per ciascuna delle categorie (C2, C6, C7) posseduta in aggiunta a quelle definite dall'art. 1 c. 741 della L. 160/2019. Pertanto la prima pertinenza per ogni categoria è esente, la seconda pertinenza per ciascuna categoria (esempio secondo C6) è soggetta ad IMU agevolata (8‰) e l'eventuale terza pertinenza per la stessa categoria (esempio terzo C6) è soggetta ad IMU con aliquota ordinaria (10,6‰) CANONE CONCORDATO (RIDUZIONE AL 75%) Alloggio e pertinenze, nel limite di una per categoria, locati con contratto a canone concordato (L. 431/98 art. 2 comma 3) debitamente registrato a soggetto che lo utilizza come propria abitazione principale; per la definizione di abitazione principale si fa riferimento al comma 741, art. 1 della L. 160/2019 (dimora abituale e residenza anagrafica); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. L'imposta calcolata applicando l'aliquota agevolata è ridotta al 75% (L. 160/2019 art. 1 comma 760) COMODATO GENITORI / FIGLI Alloggio e pertinenze, nel limite di una per categoria, concessi dal titolare del diritto reale di godimento (proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie) in comodato gratuito a parenti fino al 1° grado (genitori / figli), che la occupino quale loro abitazione principale in base ad un contratto debitamente registrato; per la definizione di abitazione principale si fa riferimento al comma 741, art. 1 della L. 160/2019 (dimora abituale e residenza anagrafica); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. E' prevista una <u>ulteriore riduzione del 50%</u> dell'imposta se vengono rispettati i seguenti requisiti (L. 160/2019 art. 1 comma 747 lettera c): - contratto di comodato registrato; - comodatario che utilizza come abitazione principale (residenza e dimora); - comodante che risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune della casa data in comodato; - comodante che possiede una sola abitazione in Italia (cioè quella data in comodato) e al massimo la propria abitazione principale (che non rientri nelle categorie di lusso); - in caso di morte del comodatario il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. TERRENI AGRICOLI NON ESENTI Rientrano nell'esenzione i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del D.Lgs. 99/2004. Gli altri terreni pagano senza detrazioni e con coefficiente 135 (Coefficiente 75 e detrazioni sono stati soppressi dal 2016). (L. 160/2019 art. 1 comma 758)
10‰	ALTRI CONTRATTI Alloggi e pertinenze per i quali risulta debitamente registrato un contratto di locazione (diverso dal contratto a canone concordato) o di comodato gratuito (con soggetti diversi da parenti di 1° grado); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. Questa aliquota si applica anche nel caso di locazioni a canone concordato se non sussiste il requisito dell'utilizzo come abitazione principale da parte dell'inquilino (es. inquilino non residente), insieme alla riduzione al 75%.
10,6‰	ALIQUOTA ORDINARIA Aree fabbricabili e altri immobili non rientranti nelle aliquote precedenti. Rientrano in questa casistica anche gli immobili acquistati e poi adibiti a propria abitazione principale per il periodo intercorrente dalla data di acquisto a quello in cui sussistono i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica.