



CITTÀ DI CASTEL MAGGIORE
Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi
NUOVA IMU – ALIQUOTE ANNO 2021

Aliquote IMU (confermate con D.C.C. n. 79 del 23/12/2020) – Regolamento IMU (Delibera di C.C. n. 31 del 27/05/2020)

IMU	Descrizione
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: <ul style="list-style-type: none">– 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 LUSSO 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‰	<p>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.</p> <p>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</p> <p>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)</p>
10‰	<p>UFFICI NEGOZI E CAPANNONI Fabbricati categorie catastali A10 (uffici), C1 (negozi), C3 (laboratori artigianali), D con esclusione del D10.</p>
8‰	<p>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‰)</p> <p>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)</p> <p>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 ulteriore riduzione del 50% dell'imposta se vengono rispettati i seguenti requisiti (L. 160/2019 art. 1 comma 747 lettera c):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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)</p>

10%^{oo}	<p>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%.</p>
10,6%^{oo}	<p>ALIQUTA 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.</p>

SCADENZE DI PAGAMENTO

TRIBUTO	ACCONTO	SALDO
IMU	16 giugno 2021	16 dicembre 2021

COEFFICIENTI E RIVALUTAZIONI

CATEGORIE CATASTALI	COEFFICIENTI	RIVALUTAZIONE
A (tranne A10) – C2 / C6 / C7	160	5%
B / C3 / C4 / C5	140	5%
D5	80	5%
A10	80	5%
D (tranne D5)	65	5%
C1	55	5%
TERRENI AGRICOLI non esenti (anche incolti)	135	25%

MODALITA' VERSAMENTO

MODELLO MINISTERIALE F24

Il modello F24 può essere pagato presso tutti gli sportelli di Poste Italiane e presso tutte le banche senza addebito di commissioni.

CODICI F24

CODICE	DESCRIZIONE
C204	Comune di Castel Maggiore
IMU	
3912	IMU - abitazione principale e relative pertinenze
3913	IMU – fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	IMU - terreni
3916	IMU - aree fabbricabili
3918	IMU - altri fabbricati
3925	IMU – immobili categoria D – STATO (aliquota 7,6 per mille)
3930	IMU – immobili categoria D – COMUNE (aliquota 2,4 per mille)
3939	IMU – beni merce
3923	IMU - interessi da Accertamento
3924	IMU – sanzioni da Accertamento

RAVVEDIMENTO

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi vanno versati unitamente all'imposta dovuta, cioè con lo stesso codice tributo.

ARROTONDAMENTO

Si chiarisce che così come previsto dalla Circolare Ministeriale del MEF n. 3/df del 18/05/2012, nel modello F24 (unica modalità di pagamento al momento possibile per l'IMU) "poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24".