



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

INFORMATIVA IMU ANNO 2021

I.M.U. 2021- (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

A partire dal 1° gennaio 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

■ **NOVITÀ 2021**

ESENZIONI CONCESSE PER L'EMERGENZA ECONOMICA A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID-19

1) ESENZIONI PER LA SOLA RATA DI ACCONTO 2021 (art. 1, comma 599, Legge n. 178/2020)

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2021, non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) relativamente 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi 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 siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Possono beneficiare dell'esenzione solo le attività svolte in forma di impresa, con la conseguente esclusione dal beneficio per gli immobili gestiti da persona fisica senza alcuna forma imprenditoriale connotata da attribuzione di partita IVA.

Per godere delle esenzioni relative all'acconto 2021, è necessario compilare l'apposito modello da trasmettere al Comune entro il 30 giugno 2022.

2) ESENZIONE PER TUTTO L'ANNO 2021 (art. 78 del D.L. 104/2020, convertito in legge 126 del 13/10/2020)

Gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate, godono dell'esenzione dal pagamento dell'imposta per le annualità 2021 e 2022.

N.B. Per godere delle esenzioni relative all'intero anno 2021, è necessario compilare l'apposito modello da trasmettere al Comune entro il 30 giugno 2022.

3) RESIDENTI ALL'ESTERO

L'articolo 1 comma 48 della legge di Bilancio 2021 n.178 del 30/12/2020 prevede che, a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà, i soggetti residenti in uno Stato di assicurazione diverso



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

dall'Italia e titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, possono chiedere la riduzione della metà dell'imposta municipale propria.

■ SOGGETTI ALL'IMPOSTA:

Sono soggetti all'imposta:

- a) i possessori di fabbricati;
- b) i possessori di abitazioni principali incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (applicando aliquota agevolata e detrazione);
- c) i possessori di aree fabbricabili;
- d) i titolari diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, ed aree fabbricabili
- e) i locatari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
- f) i concessioni demaniali

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso.

Al fine di definire correttamente l'area pertinenziale si invita a consultare il vigente Regolamento IMU – art. 5.

■ ESENZIONE

Sono esenti dal pagamento dell'imposta:

- a) **L'abitazione principale** (ad eccezione degli immobili di categoria catastale A/1, A/8, A/9) e le **relative pertinenze** (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate).
 - o Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
 - o Qualora 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. In presenza di figli nel nucleo familiare, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze verranno applicate all'immobile ove risiedono il coniuge con il/i figlio/i.

Sono assimilate all'abitazione e quindi esenti dal pagamento dell'imposta:

- a) le Unità Immobiliari adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari delle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, ivi incluse quelle appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- b) i fabbricati i 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;
- c) **l'abitazione principale della "casa familiare" assegnata al genitore affidatario dei FIGLI MINORI**, a seguito di provvedimento del giudice.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi

www.comune.concesio.brescia.it

Il MEF citando il comma 741 dell'articolo 1, alla lettera c) della legge di bilancio 2020, specifica che la norma prevede un'agevolazione solo nel caso in cui ci siano figli e non può essere interpretata estensivamente.

Per “*casa familiare*” si intende l'oggetto territoriale e le sue pertinenze **cui sono cresciuti i figli**, tale ambiente è **individuato esclusivamente con sentenza del giudice con un provvedimento** che non può essere cambiato in alcun modo dal Comune.

- d) l'Unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare, nonché quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e da quello appartenente alla carriera prefettizia, purché i fabbricati non siano censiti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per questi soggetti non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. E' indispensabile presentare dichiarazione IMU entro il 30 giugno anno successivo.

Tale agevolazione è ammessa per una sola unità immobiliare.

- e) l'Unità immobiliare e le relative pertinenze 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;
- f) le Unità immobiliari di proprietà di Stato, Regioni, Province, Comuni, Comunità montane, Consorzi ed Enti del Servizio sanitario nazionale destinate esclusivamente per fini istituzionali.
- g) Le Unità Immobiliari di cui al decreto legislativo n. 504/1992 art. 7, comma 1,
- o lett. b), Fabbricati classificati e classificabili nella categoria catastale E/1-E/9
 - o lett. c), Fabbricati con destinazione ad usi culturali
 - o lett. d), Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto
 - o lett. e), Fabbricati di proprietà della Santa Sede indicate nei Patti Lateranensi
 - o lett. f), Fabbricati appartenenti agli stati esteri i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia
 - o lett. i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917
- h) Gli **Immobili-merce**: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

■ **ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIA A/1 - A/8 – A/9**

L'aliquota agevolata e la detrazione di € 200,00 si applica all'**abitazione principale** appartenente alle categorie A/1, A/8, A/9 e le relative pertinenze intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali.

L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento e l'utilizzatore dell'immobile, con relative pertinenze, destinato ad abitazione principale.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi

www.comune.concesio.brescia.it

■ ALLOGGI POSSEDUTI DA ALER E IACP

Agli alloggi posseduti dagli ALER e IACP e locati verrà applicata l'aliquota ordinaria e una detrazione di € 200,00 rapportata al periodo di effettiva occupazione, come disposto nel vigente Regolamento dell'IMU all'art. 20.

Ogni variazione di occupazione dovrà essere dichiarata

■ RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

La base imponibile è **ridotta del 50%**:

- a) per i fabbricati di interesse storico artistico;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati per ragioni non superabili con interventi di manutenzione, secondo quanto disposto dall'art. 16 del vigente Regolamento IMU.

Per aver diritto alla riduzione è necessario presentare l'istanza all'Ufficio Tecnico mettendo in conoscenza l'Ufficio Tributi al fine di ottenere il rilascio della certificazione.

L'agevolazione decorre soltanto dalla data di presentazione della suddetta istanza.

- c) Per i fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, concesse in **uso gratuito** 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

■ RIDUZIONI DELL'IMPOSTA

L'imposta è **ridotta al 75%** per i fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze locate a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3 e dell'art. 5, commi 1, 2, 3 della legge n. 431/1998 e s.m.i.

La riduzione si applica alle seguenti tipologie di contratti di locazione:

- a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
- b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, commi 2-3;
- c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017.

L'attestazione non è necessaria per i contratti stipulati prima del 30/03/2017.

La comunicazione con allegazione del Contratto, dovrà essere trasmessa a mezzo pec o "a brevi mani" all'ufficio protocollo, si ritiene equipollente alla presentazione di dichiarazione IMU.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

■ RIDUZIONE “BENI MERCE”

Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice sono assoggettati all'IMU, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, applicando un'aliquota base dello 0,1%

■ BASE IMPONIBILE IMU

Al fine di definire la base imponibile utile ai fini del calcolo dell'imposta si precisa quanto segue

➤ Fabbricati

la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% viene moltiplicata per:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A10) e categorie catastali C2 – C6 – C7;

140 per i fabbricati della categoria catastale B e delle categorie catastali C3 – C4 -C5;

80 per i fabbricati della categoria catastale A10 e D5

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D5)

55 per i fabbricati della categoria catastale C1.

Al fine di definire la decorrenza si invita a consultare l'artt. 10 e 11 del vigente Regolamento IMU.

➤ Aree Fabbricabili

La base imponibile è costituita da valore venale dell'area in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione.

In assenza di perizie o altro dato utile alla definizione della stessa è possibile utilizzare i dati esposti nella deliberazione di Giunta n° 201 del 10/12/2019.

Per area edificabile si intende sia l'area così identificata dagli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune di Concesio, sia l'area oggetto di intervento edilizio di ristrutturazione, demolizione e recupero a decorrere dalla data di inizio lavori.

■ ALIQUOTE e AGEVOLAZIONI

Vedi prospetto allegato

■ DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 GIUGNO dell'anno successivo secondo quanto stabilito all'art. 23 del vigente Regolamento IMU.

La dichiarazione deve essere presentata utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale e produce i suoi effetti anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Gli enti non commerciali (ENC) sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno entro i termini ordinari.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI/IMU/IUC, in quanto compatibili.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

■ MODALITA' E TERMINI DI VERSAMENTO IMU

Entro il **16 giugno 2021**: **ACCONTO** pari al 50% dell'imposta dovuta.

Entro il **17 dicembre 2021**: **SALDO** relativo alla differenza tra il dovuto e l'acconto versato

Oppure:

Entro il **16 giugno 2021**: **UNICA SOLUZIONE**

Il versamento è dovuto in caso di imposta superiore a € 12,00 annui

Il versamento dell'imposta è effettuato mediante modello F24 con i seguenti codici di compilazione:

SEZIONE: EL

CODICE ENTE : **C948** (è il codice catastale del comune di CONCESIO)

CODICI TRIBUTO:

3912 – IMU Abitazione principale cat. A1 – A8 – A9 e relative pertinenze

3916 – IMU Aree fabbricabili

3918 – IMU Altri fabbricati

3925 – IMU Quota Stato fabbricati cat. D

3930 – IMU Quota Comune fabbricati cat. D

Nel caso di omesso o insufficiente pagamento entro i termini sopra indicati, i contribuenti potranno regolarizzare la propria posizione utilizzando l'istituto del ravvedimento operoso applicando all'imposta dovuta le sanzioni e gli interessi previsti dalla legge.

■ PRENOTAZIONI APPUNTAMENTI

Per appuntamento telefonare al numero 030/2184166 oppure scrivere una email al seguente indirizzo:

imutasi@comune.concesio.brescia.it

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE D'IMPOSTA

rag. Elena Merli

(firmato digitalmente)



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi

www.comune.concesio.brescia.it

	Aliquota per mille	Detrazione		
Aliquota ordinaria	10,3			
Abitazione principale - residenza nucleo familiare e pertinenze come definite dalla norma -	esente			
Cooperative edilizie a proprietà indivisa - abitazione principale e pertinenze con obbligo residenza residenza come definite dalla norma	esente			Equiparati art. 1, comma 741 , - L. 160/2019
Cooperative edilizie a proprietà indivisa adibita a abitazione studenti universitari -e pertinenze senza obbligo residenza come definito dalla norma	esente			Equiparati art. 1, comma 741 , - L. 160/2019
Forze armate - se non locato -	esente			Equiparati art. 1, comma 741 , - L. 160/2019
Casa familiare assegnata al genitore affidatario	esente			Equiparati art. 1, comma 741 , - L. 160/2019
Alloggi sociali	esente			Equiparati art. 1, comma 741 , - L. 160/2019
I.AC.P ed equiparati	10,30	200,00 €		
Abitazione principale accatastate in categoria A1/A8/A9 e relative pertinenze come definite dalla norma	5,00	200,00 €		
Abitazione e pertinenze concessa in comodato d'uso ai figli - contratto registrato -	10,30			abbattimento 50% base imponibile
Locazione a canone concordato ai sensi L. 431 /98	10,30			riduzione imposta del 25%
Immobili strumentali agricoli	1,00			
Immobili imprese costruttrici - Beni merce	1,00			
Fabbricati gruppo catastale D	10,30		7,60	Riserva dello Stato
			2,70	Quota del Comune
Cittadini Aire - Pensionati e non pensionati	10,30			riduzione imposta 50% se titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà' o usufrutto
Aree edificabili	10,30			
Aree agricole	esenti			ricadenti in aree montare circolare ministeriale n. 9 del 1993



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi

www.comune.concesio.brescia.it

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.13 del 10.03.2021– Determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) anno 2021

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.31 del 11.05.2020 – Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria - IMU