

COMUNE DI FORMICOLA

(Provincia di Caserta)

INFORMATIVA IMU 2021

Egr. Contribuente,
anche per l'anno 2021 è in vigore la nuova **IMU** (imposta che comprende anche la vecchia **TASI**), dovuta dal possessore di immobili.

IMU

Ai fini IMU resta salva la disciplina di cui all'art. 1, comma 13, del Decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201 e successive modificazioni ed integrazioni.

ALIQUEUTE.

- **5 per mille (Abitazione principale** e relative pertinenze, per le sole categorie catastali **A/1, A/8 o A/9**).
E' prevista una detrazione di **€ 200,00** per tali unità immobiliari, rapportata 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.
- **2 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art 9 comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre, n.557, convertito, con modificazione della legge 26 febbraio 1994 n. 133.
- **1 per mille fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** così qualificate fintanto che rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- **9,5 per mille per gli immobili ad uso produttivi classificati nel gruppo D.**
- **6,5 per mille per i fabbricati catastalmente classificati C01** non concessi in locazione.
- **9,5 per mille (Immobili diversi dall'abitazione principale, altri fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli).**
- **(Terreni agricoli)** esenti** Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Per il pagamento del saldo informarsi delle eventuali nuove aliquote presso l'ufficio tributi.

AGEVOLAZIONI /ESENZIONI. Sono previste dall'art. 9, comma 8, del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23 edell'art.1, comma 10, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016). **Inoltre** La legge di conversione del decreto Sostegni, all'articolo 6-sexies, prevede l'**esonero dal pagamento della prima rata IMU 2021** per i soggetti destinatari dei **contributi a fondo perduto** nel rispetto dei requisiti previsti per Legge. Tali requisiti, lo ricordiamo, sono: ricavi e compensi non superiori a 10 milioni di euro all'anno; perdita di fatturato o corrispettivi di almeno il 30% nel 2020 rispetto al 2019. Non bastano però questi due requisiti per avere accesso all'esenzione IMU della rata di giugno. L'esenzione infatti si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE. Sono previste dall'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011, come succ. modificato e integrato.

(Cooperative edilizie a proprietà indivisa, alloggi sociali; casa coniugale assegnata al coniuge; unica unità immobiliare del personale delle Forze armate e similari; unità immobiliare adibita ad abitazione principale da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero come previsto nel regolamento; unità immobiliare adibita ad abitazione principale da cittadini italiani non residenti nel territorio, **titolari di pensione estera hanno diritto ad una riduzione d'imposta pari 50% per un unico immobile non locato e non concesso in comodato**). In tali casi occorre presentare apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze.

COMODATO GRATUITO IUC 2021. E' prevista una riduzione del **50% della base imponibile** 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 (il contratto va stipulato e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla sottoscrizione) e che il comodante possieda un solo immobile 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. Per i contribuenti che soddisfano questi requisiti,

FABBRICATI RURALI: Sono esenti 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). In tale elenco il comune di Formicola, risulta **ESENTE**

TERRENI AGRICOLI: A decorrere dall'anno 2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella 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. Se il comune nella Circolare 9/1993 risulta parzialmente delimitato (PD) l'esenzione si applica solo ai terreni che rientrano nella parziale delimitazione. Considerando che il comune di Formicola è inserito nella circolare 9/93, **i terreni agricoli risultano ESENTI**

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO - MOLTIPLICATORI

BASE IMPONIBILE. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5%**, i seguenti moltiplicatori:

- 160** per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140** per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80** per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;
- 65** per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);
- 55** per i fabbricati della categoria catastale C/1.
- 135** per i terreni agricoli

Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2020.

QUANDO E COME SI VERSA. INFORMAZIONI PER IL PAGAMENTO

SCADENZE: 1^ RATA 16 GIUGNO (ACCONTO); 2^ RATA 16 DICEMBRE (SALDO)

SISTEMI DI PAGAMENTO:

- **MODELLO F24** (disponibile presso le banche, Poste Italiane Spa, sito PubblAlifana)

CODICE CATASTALE COMUNE DI FORMICOLA: D709

CODICI TRIBUTO:

Altri fabbricati (QUOTA COMUNE)	3918
Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (QUOTA COMUNE)	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale (QUOTA COMUNE)	3913
Aree fabbricabili (QUOTA COMUNE)	3916
Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (quota Stato)	3930
Terreni agricoli	3914