



COMUNE DI MASCALI

CITTA' METROPOLITANA DI MASCALI
II AREA – UFFICIO TRIBUTI – Servizio IUC (IMU-TASI-TARI)
E-mail: tributi@comune.mascali.ct.it - tributi@pec.comune.mascali.ct.it

INFORMATIVA “NUOVA” IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021

ENTRATA IN VIGORE

Con la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) il legislatore ha “riscritto” la normativa sull’IMU, confermandone l’impianto generale e introducendo la nuova imposta che unifica IMU e TASI.

L’IMU è un tributo in **auto-liquidazione**.

AVVISO

Il **16 GIUGNO 2021** ed il **16 DICEMBRE 2021** scadono i termini per i versamenti in **ACCONTO** e a **SALDO** dell’Imposta Municipale Propria (IMU) relativa **all’anno 2021**, oppure in un’unica soluzione entro il 16 giugno 2021.

- ✓ **L’acconto** deve essere versato sulla base delle aliquote adottate con la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 21 del 31/07/2020 e pertanto calcolato nella misura pari al 50% di quanto versato nell’intero anno 2020 ai fini IMU, (VEDI INFORMATIVA IMU anno 2020 pubblicata sul sito istituzionale).
- ✓ **Il saldo invece deve essere calcolato a conguaglio in base alle aliquote adottate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 17/06/2021 (conferma aliquote anno 2021).**

ALIQUOTE E DETRAZIONE D’IMPOSTA - IMU 2021 (uguali alle aliquote anno 2020)

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e sue pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate).	ESENTE
Abitazione 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, ad esclusione delle categorie catastali A/1-A/8 e A/9).	ESENTE
Abitazione principale di lusso classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze).	4,00 per mille
Abitazione concessa con comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale incluso pertinenze. (Legge di Stabilità 2016 e ss.mm.ii.).	10,60 per mille (riduzione 50% dell’imponibile in caso di comodato registrato)
Fabbricato generico “c.d. altri fabbricati”	10,60 per mille

Fabbricato invenduto "c.d. BENI MERCE"	1,00 per mille
Fabbricato posseduto da iscritti all'AIRE (<i>Residenti all'Estero</i>)	10,60 per mille
Fabbricati produttivi classificati nel gruppo catastale D (da D1 a D9)	7,60 per mille (STATO) 3,00 per mille (COMUNE)
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
Aree edificabili	10,60 per mille
Terreni agricoli (Comune considerato MONTANO dal 01.01.2016) (*)	ESENTI
Detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze	Euro 200,00
ESENZIONI COVID-19 (LEGGERE NOTA SOTTOSTANTE)	

(*) In quanto il Comune di Mascali ricade tra quelli in cui i terreni agricoli sono esclusi dal pagamento ai sensi della 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 (a cui è allegato l'elenco dei comuni ricadenti in aree montane e parzialmente montane) - (articolo 1, comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 - Legge di Stabilità 2016.)

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (**F004**):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

distinguendo attraverso appositi codici tributo la quota di spettanza:

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO QUOTA COMUNE	CODICE TRIBUTO QUOTA STATO
Abitazione principale e pertinenze (cat. A/1 – A/8 – A/9)	3912	====
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
Aree fabbricabili	3916	====
Altri fabbricati	3918	====
Fabbricati categoria D	3930 (quota del 3,0 per mille)	3925 (quota del 7,6 per mille)
Fabbricati c.d. BENI MERCE	3939	
Il versamento minimo previsto da regolamento è di € 12.00 annuali.		

COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

La nuova IMU 2020 mantiene l'esenzione già prevista per la prima casa definita come abitazione principale. In particolare, è confermato che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare del possessore abbiano 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 abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore **e il suo nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

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. (comma 741 dell'articolo 1 Legge 160/2019),

Nella nuova IMU cambia la destinazione di area pertinenziale. In base alla nuova legge l'area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici, a condizione che risulti accatastata unitamente al fabbricato.

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PREVISTE PER LEGGE

- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- un'unica abitazione, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alla Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale dei corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- abitazioni destinate ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
- abitazione 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. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie;
- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, la casa non deve però essere locata o concessa in comodato d'uso gratuito.

Per beneficiare delle citate agevolazioni gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi su modello di certificazione sostitutiva DPR 445/2000 (autocertificazione). La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del funzionario comunale incaricato o in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, oppure per via telematica.

COMODATO D'USO GRATUITO

Per l'immobile (con categoria catastale da A/2 a A/7) dato in comodato d'uso da genitore/i ai figli/e e viceversa, che lo utilizzano come abitazione principale, spetta ex lege **la riduzione al 50%** della base imponibile.

I requisiti per poter accedere alla riduzione (art. 1, comma 747 della Legge 160/2019) sono;

- si deve essere proprietari di una sola abitazione diversa dalla propria abitazione principale;
- gli immobili (propria abitazione e unità concessa in comodato) devono essere ubicati nello stesso Comune;
- entrambi gli immobili devono essere abitazione principale e non devono essere classificati in A/1,A/8,A/9;
- il contratto deve essere registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

Inoltre, è richiesto che il possesso di tali requisiti venga obbligatoriamente attestato dal contribuente nella DICHIARAZIONE IMU alla quale deve essere allegato copia del contratto scritto o copia della registrazione del contratto verbale.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, l'imposta determinata, applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati, la rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per;

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

Per le aree fabbricabili, il valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione

DICHIARAZIONE IMU

La scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU torna ad essere il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini delle determinazioni dell'imposta. **Per gli Enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc) si prevede la presentazione della dichiarazione ogni anno.**

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del 50%:

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004
- **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 DPR n. 445/2000, che attesti l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato conformemente alle disposizioni regolamentari.

ESENZIONI IMU PER EMERGENZA COVID

- a) l'articolo 78 del D.L. 104/2020 **conferma l'esenzione anche per il 2021 della prima rata IMU 2021 relativamente agli 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 citate;
- b) l'articolo 1 comma 599 della Legge 178/2020 in considerazione degli effetti della pandemia da COVID-19, per l'anno 2021, **non è dovuta la prima rata dell'Imposta Municipale Propria (IMU)** di cui all'articolo 27 dicembre 2019, n. 160 **relativa a:**
 - immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali nonché immobili degli stabilimenti termali;
 - Immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze e 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, come individuati dall'articolo 1, comma 743 L. 160/2019, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
 - 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;
 - 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.

Il decreto legge 22 marzo 2021, n. 41 approvato in Legge 21 maggio 2021, n. 69 prevede l'esenzione per il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) per i titolari di partita IVA residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario e ai soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32 del TUIR. L'ESENZIONE si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano

l'attività di cui siano anche gestori e a condizione che i ricavi medi mensili del 2020 siano inferiori almeno del 30% rispetto ai ricavi medi mensili registrati nel 2021,

IL CONTRIBUENTE CHE HA DIRITTO ALL'ESENZIONE DELLA PRIMA RATA DELL'IMU E' INVITATO AD EFFETTUARE APPOSITA COMUNICAZIONE DA INVIARE A MEZZO PEC ALL'INDIRIZZO: tributi@pec.comune.mascalì.ct.it OPPURE AL PROTOCOLLO DELL'ENTE A MEZZO POSTA RACCOMANDATA E/O BREVE MANI.

PENSIONATI ESTERI

Secondo quanto indicato dall'articolo 1 comma 48 della Legge 178/2020 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 o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione (ove è titolare di prestazioni assistenziali e previdenziali) diverso dall'Italia **l'IMU è applicata nella misura del 50%**.

Le pensioni in convenzione internazionale sono quelle pensioni nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un paese estero.

COPPIE DIVORZiate O LEGALMENTE SEPARATE

Per le coppie divorziate, il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esclusa l'IMU. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta da proprietario secondo le regole ordinarie.

REGOLAMENTO COMUNALE

Approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. **20** del **31/07/2020**

L'assistenza fiscale per la compilazione della dichiarazione IMU e per il calcolo del versamento (autoliquidazione) può essere richiesta ad un professionista o ad un Caf/sindacato

PER MAGGIORI INFORMAZIONI:

Il personale incaricato sarà a disposizione, per qualsiasi chiarimento in merito, nelle giornate di ricevimento presso la sede Municipale:

Comune di Mascalì – Ufficio Tributi – Piazza Duomo, snc. 95016 Mascalì (CT).

Orario di apertura: **Lunedì dalle 09.15 alle 12.15;**

Giovedì dalle 15.15 alle 17.00.

n. telefonici: **095/7709152 - 095/7709153**

Sito Internet: www.comune.mascalì.ct.it

E-mail: tributi@comune.mascalì.ct.it

PEC: tributi@pec.comune.mascalì.ct.it

IL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

F.to Rag. Vera Guarrera

F.to Geom. Angelo Strano

IL CAPO AREA II

F.to Dottor Giorgio Garufi