

Settore Finanziario - Servizio Tributi

Servizio conferito all'Unione della Romagna Faentina dall'1.1.2017 Convenzione Rep. n. 389 del 23/12/2016

CASTEL BOLOGNESE



GUIDA INFORMATIVA

2021



Le aliquote e detrazioni da applicare per il calcolo IMU 2021 NON sono variate rispetto al 2020

Per il corrente anno la scadenza dell'acconto è stata DIFFERITA (atto C.C. n. 26/2021)

dal 16 giugno al **16 settembre 2021**

mentre la scadenza del saldo rimane confermato al **16 dicembre 2021**.

Novità 2021 connesse alla SITUAZIONE DI EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA (aggiornamento 29/04/2021)

ESENZIONI IMU PER IL SETTORE TURISTICO E DELLO SPETTACOLO

Esenzioni dall'imposta municipale propria-IMU per il settore turistico e dello spettacolo (Legge 178/20 art 1. Co. 599)

Per l'anno 2021, **non è dovuta la prima rata IMU**, per gli:

1. Immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
2. immobili rientranti nella categoria catastale D/2 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 proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
3. Immobili in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
4. discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i soggetti passivi come individuati dall'art. 1, comma 743, della Legge 27/12/19 n. 160 siano anche gestori delle attività esercitate.

E' richiesta la presentazione al Comune di apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti individuati dalla norma entro il 30 giugno 2022 al fine di consentire all'ente di poter correttamente operare nell'ambito della propria attività.

Esenzioni dall'imposta municipale propria per il settore del turismo e dello spettacolo (D.L. 104/20, art.78 co. 3 –conv. Legge 126/20)

Per gli anni 2021 e 2022 **non è dovuta l'IMU** per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

L'esenzione IMU, relativa ai casi in cui è richiesta la coincidenza tra gestore e proprietario dell'immobile, compete anche ai titolari di un diritto reale di godimento, agli utilizzatori in forza di un contratto di leasing e ai concessionari di beni demaniali.

CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO (Legge 178/20 art. 1 co. 48)

- **Dal 1^a gennaio 2021 "Riduzione pari al 50% dell'IMU** per i soggetti passivi tenuti al pagamento dell'"IMU NON RESIDENTI" nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. La riduzione potrà riguardare **un solo immobile** destinato ad uso abitativo, posseduto a titolo di proprietà o usufrutto. La stessa è concessa a condizione che l'unità immobiliare posseduta non venga concessa in locazione o comodato d'uso.

Le Novità sopradescritte sono aggiornate alla data del 29/04/2021. Si invita pertanto il contribuente a verificare l'entrata in vigore di modifiche normative, soprattutto connesse alla SITUAZIONE DI EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA (vedi Decreto Sostegni DL 41/2021 convertito in legge n. 69/2021 e sequenti

Premessa:

La Legge di Bilancio 2020 n. 160 del 27/12/2019 ha abolito l'imposta unica comunale (IUC), eliminando il tributo per i servizi indivisibili (TASI) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti (TARI).

Con questa nuova norma in vigore dal 1.1.2020, il legislatore ha riorganizzato la tassazione comunale sugli immobili (IMU).

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli).

L'imposta si calcola applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Riferimenti :

- Delibera IMU: n. 47 del 28/9/20
- Regolamento IMU CC n. 46 del 28/9/20
- Regolamento delle Entrate Tributarie comunali CC n. 28 del 29/6/20



Sul sito istituzionale del Comune viene messo a disposizione dei contribuenti uno strumento di calcolo semplice, che consente in pochi passaggi di determinare l'importo da versare per il 2021.

Per effettuare correttamente il conteggio è indispensabile disporre della rendita catastale aggiornata per tutti gli immobili posseduti: i dati catastali richiesti sono comunque reperibili presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio, che fornisce altresì un [servizio online gratuito per la consultazione delle rendite catastali](#).

La procedura di calcolo permette:

- di calcolare l'imposta dovuta per il 2021 sulla base dei dati dichiarati dal contribuente;
- di visualizzare e stampare un prospetto di riepilogo degli immobili dichiarati;
- di visualizzare e stampare il proprio modello di versamento F24 con i codici tributo da utilizzare;
- di calcolare gli importi dovuti per ravvedimento in caso di mancato o tardivo pagamento dell'acconto.

Si precisa che il contribuente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli e della compilazione del modello F24: la procedura di calcolo infatti utilizza esclusivamente i dati dichiarati e non effettua controlli sulla loro validità. Si invita pertanto a prestare la massima attenzione alle informazioni inserite per evitare di versare un importo errato. E' bene consultare attentamente le pagine informative presenti sul sito internet del Comune.

MODALITA' e SCADENZE VERSAMENTO 1^rata differita al 16 settembre 2021 - 2^ rata al 16 dicembre 2021

L'IMU deve essere versata in due rate con apposito modello F24, con scadenza il 16 settembre 2021 per l'acconto e il 16 dicembre 2021 per il saldo. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 settembre 2021.

Chi non provvederà a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D è riservata allo Stato l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello 0,76 %, mentre al Comune è destinata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota (0,14%) desunta dalla differenza tra l'aliquota vigente (0,90%) e lo 0,76% riservato allo Stato.

Si ricorda che il codice catastale del comune di **CASTEL BOLOGNESE è C065**

Come pagare?

- tramite il mod. F24 , che è gratuito ed è reperibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali e consente la compensazione del debito relativo a tale imposta con crediti tributari o previdenziali di altra origine.
- in via telematica, qualora si disponga di un conto bancario online, oppure attraverso gli intermediari fiscali abilitati (commercialisti e consulenti fiscali in genere).
- tramite bollettino di c/c postale (soggetto alle commissioni postali), che va intestato al Comune di ubicazione degli immobili, c/corrente N.1008857615, unico per tutti i comuni del territorio nazionale.
- per i residenti all'estero (AIRE), tramite modello F24, oppure tramite bonifico: sul conto di Tesoreria comunale: IBAN: IT 52W 05080 21099 T20990000002 BIC: IMCO IT 2A per la quota spettante al COMUNE sul conto Bankitalia: codice Bic: BITAITTRENT. Iban: IT02G01000032453480061058000 per l'eventuale quota erariale (se si possiedono fabbricati di categoria "D").

ARROTONDAMENTO e IMPORTI MINIMI TRIBUTI

Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'importo minimo per il versamento Imu per il comune di C.Bolognese è di € 12,00 riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta.

ALIQUOTE e DETRAZIONE in vigore anno 2021: DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 28/9/2020:

| Tipo aliquote | Misura |
|---|---|
| Unità immobiliari classificate catastalmente nelle <u>categorie A/1, A/8, A/9</u> adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (classificate in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria). Confermata la detrazione di legge pari a € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, come fissata dallo stesso art. 13 comma 10 del D.L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011; | 0,6 per cento |
| Terreni agricoli | 0,85 per cento |
| Unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (contratti concordati). Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio, allegando copia del contratto di locazione; | 0,85 per cento (Imposta ridotta al 75%) Art. 1, commi 53 e 54 Legge n. 208 /2015) |
| Unità immobiliari concesse in uso gratuito (comodato) ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli) a condizione che il comodatario ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente. Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio. Verificare inoltre se sussistono le condizioni per l'applicazione della riduzione dell'imponibile del 50%. Il contribuente che si avvale della suddetta riduzione attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione IMU 2020 entro il 30/06/2021 compilando il campo "annotazioni" con i riferimenti del comodatario e del contratto di comodato, di cui si consiglia di allegare copia. | 0,78 per cento (Imposta ridotta al 50%) art.1, comma 53 Legge n.208/2015) |
| Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B, alle categorie catastali del gruppo D, alle categorie catastali del gruppo C utilizzate a fini produttivi, non pertinenze di abitazioni; | 0,9 per cento |
| Immobili non compresi nei punti precedenti, quali le aree fabbricabili, le unità immobiliari adibite ad abitazioni e relative pertinenze non locate e/o non occupate stabilmente ovvero tenute a disposizione, ovvero locate a libero mercato. | 1,06 per cento |
| Fabbricati strumentali agricoli come definiti dal co.8 art. 13 DL 201/2011 convertito in Legge 214/2011 codice (IMU 3913 ex TASI 3959) | 0,1 per cento |

BASE IMPONIBILE:

Per i fabbricati è costituita dalla rendita catastale maggiorata del 5% sulla quale applicare i seguenti coefficienti:

| Categorie catastali | Coefficienti |
|--|--------------|
| Categoria A (ad esclusione dell'A/10) e C/2, C/6 e C/7 | 160 |
| Categoria B e C/3, C/4 e C/5 | 140 |
| Categoria A/10 | 80 |
| Categoria C/1 | 55 |
| Categoria D (ad esclusione del D/5) | 65 |
| Categoria D/5 | 80 |

Per le aree edificabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente avvalendosi di un tecnico di fiducia. Ai sensi dell'art.2, co 1, lett.b) del D.Lgs. 504/1992, nonché sulla base di quanto disposto dall'art. 4, co 5, lett. a) del D.L. n. 16/2012, convertito nella Legge 44/12 e ss.mm. ed ii., i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, non si considerano edificabili ai fini IMU. Pertanto, la base imponibile potrà essere calcolata prendendo a riferimento il reddito dominicale catastale, come previsto per i terreni agricoli, anziché il valore di mercato.

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. La base imponibile per i terreni agricoli è costituita dal reddito dominicale maggiorato del 25% su cui applicare i seguenti coefficienti:

| Tipologia TERRENI AGRICOLI: | Coefficiente |
|--|--------------------|
| Terreni posseduti e condotti da Coltivatori Diretti (CD) ed Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola | ABROGAZIONE |
| Terreni posseduti da altri soggetti | 135 |

Il Comune di CASTEL BOLOGNESE è classificato:

- nell'Elenco ISTAT come "COMUNE NON MONTANO";
- nell'Allegato 0A al D.L. n. 4/2015 come COMUNE PARZIALMENTE DELIMITATO (PD).

Codici tributo

| Tipologie di immobili IMPONIBILI IMU: | Codici Tributo IMU | Codice catastale C.Bolognese |
|--|--------------------|------------------------------|
| Abitazioni principali, SOLO se iscritte nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze | 3912 | C065 |
| Fabbricati strumentali agricoli come definiti dal co.8 art. 13 DL 201/2011 convertito in Legge 214/2011 | 3913 | C065 |
| Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi dai CD e IAP | 3914 | C065 |
| Aree fabbricabili | 3916 | C065 |
| ALTRI fabbricati | 3918 | C065 |
| Immobili gruppo catastale D (per l'IMU ad aliquota base spettante allo Stato 7,6 per mille) | 3925 Stato | C065 |
| Immobili gruppo catastale D (per l'eccedenza di aliquota spettante al Comune) | 3930 Comune | C065 |

La Dichiarazione IMU

Il termine di Dichiarazione IMU, limitatamente alle casistiche per le quali sussiste l'obbligo di presentazione, è fissato alle seguenti scadenze:

Variazioni anno 2020 - termine di presentazione: **30/06/2021**

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2021 è il 30/06/2022.

Per informazioni:

SERVIZIO TRIBUTI CASTEL BOLOGNESE PIAZZA BERNARDI 1

TEL 0546 655810-813 - 3292107580 - 3383124499

e-mail: vilma.vignoli@romagnafaentina.it annamaria.ceroni@romagnafaentina.it