



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

INFORMATIVA IMU 2021

Dall'anno 2020 la Legge di Bilancio (Legge n 160/2019) ha abolito la TASI (assorbita ora nelle aliquote della nuova IMU) e ha ridisciplinato l'Imposta Municipale Propria (IMU) c.d. nuova IMU, con alcune novità, rispetto all'imposta vigente sino al 2019.

ABITAZIONE PRINCIPALE:

L'**abitazione principale** con relative pertinenze e le abitazioni **assimilate** sono **escluse** dall'imposta, salvo che non siano classificate nelle categorie catastali c.d. di lusso A/1, A/8 e A/9 che restano soggette all'imposta con una detrazione di € 200,00.

Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore** e i componenti del **suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le **agevolazioni** per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per **un solo immobile**. Ne consegue che:

- sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica);
- l'abitazione principale coincide con **una sola unità immobiliare per nucleo familiare**.

Si considerano **assimilate** all'abitazione principale (previa presentazione di apposita dichiarazione all'ufficio tributi) anche le seguenti **abitazioni**:

1. appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
2. destinate ad alloggi sociali, aventi le caratteristiche di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.06.2008, adibite ad abitazione principale;
3. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, solo ai fini IMU, il diritto d'abitazione in capo al genitore affidatario. Pertanto a differenza del passato, se il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale è senza figli, dal 2020 il proprietario dell'abitazione è tenuto al versamento dell'IMU secondo le regole generali;
4. l'abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locata;

Novità
2020

5. un solo immobile abitativo, posseduto e non concesso in locazione, da parte del Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Novità 2021

ESENZIONI IMU 2021, A SEGUITO EMERGENZA COVID-19:

A seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, la Legge di Bilancio 2021 (legge n. 178/2020), all'art. 1 comma 599 e la legge n. 69/2021 di conversione del decreto legge n. 41/2021 (cd. "decreto sostegni"), prevede che siano **esentati** dal pagamento della prima rata cioè **dell'acconto IMU 2021**:

- a) gli immobili adibiti a stabilimenti balneari, marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli **stabilimenti termali**;
- b) gli immobili rientranti nella categoria catastale **D/2 (alberghi e pensioni)** 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi **proprietari, siano** anche **gestori** delle attività ivi esercitate;
- c) gli 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) gli 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**.
- e) gli immobili posseduti dai soggetti passivi beneficiari del **contributo a fondo perduto** previsto dal "decreto sostegni" (D.L. n. 41/2021) cioè i titolari di **partita IVA**, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, con ricavi fino a 10 milioni e **fatturato inferiore** di almeno il **30%** rispetto all'esercizio precedente (si veda il testo del **decreto**). L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano **anche gestori**.

Il "Decreto Sostegni-bis" (D.L. n. 73/2021 convertito in Legge n. 106/2021) ha previsto l'esenzione dal pagamento **dell'IMU per tutto l'anno 2021** in favore delle persone fisiche proprietarie di immobili **locati ad uso abitativo** soggetti a **convalida di sfratto per morosità**, la cui esecuzione sia sospesa alle condizioni previste dall'articolo 4 ter del DL n. 73/2021.

Tutti gli altri soggetti sopra citati, esentati dal versamento della prima rata cioè dell'acconto **IMU 2021** a seguito dell'emergenza sanitaria da COVID-19, **sono invece tenuti al versamento della seconda rata** cioè del **saldo IMU 2021**.

Per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare apposita **dichiarazione IMU** riportando nelle annotazioni la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta.

AREE FABBRICABILI:

Per le aree fabbricabili il valore è dato da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione o far data dall'adozione degli strumenti urbanistici. Il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori di

riferimento da utilizzare come supporto per chi non fosse a conoscenza dell'effettivo valore di mercato dell'area. Tale delibera è pubblicata nel sito del Comune di Camposampiero nella sezione Tributi – IMU 2021.

Nel caso d'immobili in costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile, la base imponibile **IMU** è data dal **valore dell'area**, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o in ristrutturazione. Invece nel caso di lavori di **manutenzione ordinaria o straordinaria** ai sensi del D.P.R n. 380 del 2001 (Testo Unico edilizia), l'IMU si paga continuando ad assumere come base imponibile il **valore catastale del fabbricato**.

TERRENI AGRICOLI:

Si conferma l'esenzione per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) o dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione.

IMMOBILI GRUPPO CATASTALE D:

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (esclusi D/10), si conferma la riserva a favore dello Stato (codice tributo 3925), dell'imposta dovuta con aliquota dello 0,76%.

BENI MERCE:

Dal 2020 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d beni merce) sono soggetti al pagamento dell'imposta e saranno esentati dal 1 gennaio 2022.

LEASING:

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, indipendentemente dall'avvenuta o meno **riconsegna del bene**.

RIDUZIONE 50% BASE IMPONIBILE:

Si conferma la riduzione del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati d'interesse storico ed artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs. 22.01.2004 n. 42;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (degrado fisico sopravvenuto);
- l'abitazione (escluse A/1, A/8 e A/9) concessa in comodato dal soggetto passivo ai genitori o al figlio che la utilizzano come abitazione principale (con dimora abituale e residenza anagrafica), a condizione che il contratto (anche verbale) sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate, che il comodante e il comodatario abbiano la residenza nello stesso Comune

e che il comodante possieda, oltre a quella data in comodato, al massimo una sola altra abitazione in Italia destinata a sua abitazione principale ubicata nello stesso comune in cui si trova quella data in comodato. Dal 2020 il beneficio della riduzione del 50% si estende, in caso di morte del comodatario, al suo coniuge in presenza di figlia minori. L'informativa dettagliata inerente il comodato ed il **modello di comunicazione** da presentare all'ufficio tributi, è reperibile nel sito internet del Comune nella sezione Tributi - moduli online;

- **dal 2021 i pensionati** residenti all'estero, titolari di **pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, hanno diritto ad una **riduzione del 50% dell'IMU** per un unico immobile **abitativo**, di cui siano proprietari od usufruttuari, che non sia locato né concesso in comodato d'uso. Per beneficiare della suddetta riduzione è necessario presentare apposita dichiarazione IMU.

Novità
2021

RIDUZIONE 25% IMPOSTA PER ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO:

Si conferma la riduzione dell'imposta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato. Poiché nel Comune di Camposampiero non è stato stipulato alcun accordo territoriale per la locazione a canone concordato, si può far riferimento all'accordo in vigore nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale. A tal fine per beneficiare della riduzione del 25% dell'imposta, il contribuente è tenuto a dichiarare espressamente all'ufficio Tributi la stipula del suddetto contratto (Legge n. 431 del 1998) allegandovi la relativa copia del contratto contenente l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni di categoria.

DICHIARAZIONE IMU:

Per poter beneficiare delle agevolazioni od esenzioni il contribuente è tenuto a trasmettere all'ufficio tributi un'apposita comunicazione che attesti il possesso dei requisiti e indichi gli estremi catastali degli immobili cui il beneficio si applica (esempio: comodato d'uso gratuito, inagibilità, immobile storico artistico, ex coniuge assegnatario di casa coniugale ed affidatario dei figli, locazione a canone concordato, alloggio sociale, abitazione di appartenente a forze armate, bene merce, valore area edificabile, imprenditore agricolo professionale, leasing, fabbricato rurale strumentale, riduzione 50% per pensionato Aire in convenzione, acquisto area edificabile). I moduli per le comunicazioni IMU sono reperibili nel sito del Comune nella sezione Tributi - *moduli online*.

Il termine ultimo per la presentazione della Dichiarazione IMU per le variazioni intervenute nel 2020 è il **30 Giugno 2021**, mentre per le variazioni intervenute nel **2021** la scadenza è fissata al **30 Giugno 2022**. Si tratta di una novità rispetto agli anni 2018 e 2019, in cui il termine per la presentazione della Dichiarazione era stato spostato al 31 Dicembre dell'anno successivo a quello in cui si erano verificate le variazioni rilevanti per la determinazione dell'imposta.

SCADENZE VERSAMENTO IMU ed ALIQUOTE:

L'IMU deve essere versata in due rate:

- la prima rata (**acconto**) entro il **16 Giugno 2021**,

- **la seconda rata (saldo)** entro il **16 Dicembre 2021**, da versarsi a conguaglio applicando le aliquote approvate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 42 del 29.12.2020.

Le aliquote IMU 2021 sono rimaste **invariate rispetto al 2020**:

Tipo immobile		Aliquote IMU
Terreni Agricoli		0,76%
Aree edificabili		0,76%
Altri Fabbricati	Gruppo catastale A (escluse A/10) e categorie catastali C/2, C/6 e C/7 non destinati ad abitazione principale e relative pertinenze del contribuente	0,86 %
	Gruppo catastale D (escluse D/10) e categorie catastali A/10, C/1, C/3, C/4 e C/5	0,86 %
Abitazione principale	Abitazioni principali e relative pertinenze (escluse cat. catastali di lusso A/1, A/8 ed A/9)	0
	Abitazioni di lusso cat. catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze - Detrazione 200,00	0,60 %
Beni merce		0,23%
Rurali uso strumentale (categorie catastali D/10, C/2, C/6 con annotazione ruralità)		0,10%

Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando solo il modello F24 (da pagarsi in posta, in banca o per via telematica), in cui dovrà sempre essere riportato il codice catastale del Comune di Camposampiero **B563**.

L'imposta non è da versare e contestualmente non si eseguono rimborsi, qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad € 12,00.

UN AIUTO PER I CONTEGGI:

Nel 2021 continua il servizio gratuito di bollettazione IMU con invio a domicilio ad una parte di contribuenti dei modelli di pagamento F24, relativi rispettivamente all'acconto ed al saldo IMU 2021. Si precisa comunque che i possessori di **solamente abitazione principale** e relative pertinenze **non riceveranno** alcuna comunicazione in quanto esenti anche nell'anno 2021 dal pagamento della IMU.

Qualora in corso d'anno intervengano variazioni nella situazione immobiliare (ad esempio a seguito di nuovi accatastamenti di fabbricati, rilascio permessi di costruire, variazione rendita catastale, eredità, trasferimento di residenza, cessione o acquisizione immobili, ecc.), il contribuente a cui sono stati inviati i conteggi, è tenuto **a contattare l'ufficio tributi per il ricalcolo delle imposte per evitare possibili futuri accertamenti tributari**.

I cittadini che, lo scorso anno non hanno ricevuto i conteggi, potranno richiederli inviando l'apposito modello di richiesta scaricabile dal sito a mezzo e-mail all'indirizzo conteggi tributi@comune.camposampiero.pd.it o telefonando all'ufficio Tributi. Non si effettuano conteggi per i contribuenti titolari di partita IVA (ditte, professionisti, ecc) e per i proprietari di immobili non accatastati e/o di aree edificabili per i quali non è stato dichiarato il valore. Si ricorda che il contribuente, anche se non riceve i calcoli a casa, è tenuto comunque a versare le imposte dovute.

CONTATTI UFFICIO TRIBUTI:

Per qualsiasi informazione, il personale dell'ufficio Tributi è a sua disposizione e tenendo conto **dell'attuale emergenza sanitaria causata da Covid-19, la invitiamo a non recarsi in Comune ma a contattare l'Ufficio:**

- telefonicamente al n. 049/9315211 (int. 6) con i seguenti orari:
dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e mercoledì dalle 15.00 alle 18.00
- tramite e-mail: conteggitributi@comune.camposampiero.pd.it
- tramite appuntamento solo per esigenze straordinarie.

Camposampiero, 1 Dicembre 2021.

UFFICIO TRIBUTI
Comune di Camposampiero (PD)