



INFORMATIVA IMU 2021

CHI DEVE PAGARE	<p>Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p> <p>Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.</p> <p>Tutti gli altri terreni che non rientrano nell'esenzione suddetta pagano l'IMU.</p>
NOVITA'	<p>Residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia: riduzione 50% dell'imposta 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.</p> <p>Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli minori a seguito di provvedimento del giudice: non si applica IMU in quanto il diritto di abitazione viene riconosciuto in capo al genitore affidatario (ai soli fini dell'IMU).</p> <p>ESENZIONI IMU PER IL SETTORE TURISTICO E ALTRI, PREVISTE A SEGUITO DELL'EMERGENZA COVID, ad eccezione delle locazioni turistiche non professionali (senza partita IVA) che pagano l'imposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Per verificare chi rientra nelle esenzioni della prima rata IMU consultare: <ul style="list-style-type: none"> - art. 1 comma 599 della Legge n. 178/2020 (Legge Finanziaria 2021) - art. 6 sexies della L. n. 69/2021 di conversione del D.L. 41/2021 ● Per verificare chi rientra nelle esenzioni IMU consultare l'art. 78, comma 3, del D.L. 104/2020 <p>ESENZIONE IMU 2021 PER SFRATTO PER MOROSITÀ per un immobile concesso in locazione a uso abitativo, posseduto da persone fisiche che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, o successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021</p>
BASE IMPONIBILE	<p>La base imponibile IMU per i fabbricati iscritti in catasto si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:</p> <p>160 immobili in cat. A - C2 - C6 - C7, escluso A10</p> <p>140 immobili in cat. B - C3 - C4 - C5</p> <p>80 immobili in cat. D5 e A10</p> <p>65 immobili in cat. D escluso D5</p> <p>55 immobili in cat. C1</p>
RIDUZIONI	<p>COMODATO: La Legge n. 160/2019 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A/1, A/</p>

	<p>8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) e <u>in caso di morte del comodatario anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori)</u>, a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale; 3) il contratto di comodato sia registrato; <p>oppure</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale; 3) il contratto di comodato sia registrato; 4) l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A9, sia abitazione principale del proprietario. <p>L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.</p> <p>Si chiarisce che il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale e deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso.</p> <p>Nel caso di fabbricato concesso in comodato che fosse dichiarato storico, la riduzione spettante ammonta al 75% della base imponibile.</p> <p>Se il contribuente possiede anche solo una quota di una terza abitazione, l'agevolazione per comodato non può essere applicata.</p> <p>IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431: le imposte IMU determinate applicando l'aliquota stabilita dal Comune, sono ridotte al 75%.</p> <p>FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento IMU: la base imponibile è ridotta del 50%. <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p> <p>FABBRICATI D'INTERESSE STORICO ARTISTICO ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta del 50%. <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p>
<p>TERRENI E AREE EDIFICABILI</p>	<p>TERRENI: per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.</p> <p>AREE FABBRICABILI: Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d' imposizione. <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale</i></p>
<p>COME E QUANDO SI PAGA</p>	<p><u>PRIMA RATA DI ACCONTO (versamento entro il 16/06/2021)</u></p> <p>In base all'art. 1 comma 762 della legge n. 160/2019 l'imposta dovuta in acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.</p> <p><u>SECONDA RATA DI SALDO (versamento entro il 16/12/2021)</u></p> <p>Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, tenendo conto dell'aliquota dell'IMU stabilita per l'anno 2021 (vedi prospetto aliquote).</p> <p>Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2021.</p>

CODICI F24	3912 abitazione principale e relative pertinenze 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale 3914 terreni 3916 aree fabbricabili 3918 altri fabbricati 3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO) 3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE) 3939 fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE)
-------------------	--

Prospetto riassuntivo aliquote IMU 2021

Fattispecie	Aliquote
Unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (relativamente ai possessori titolari di diritti reali)	esente
La casa familiare diversa da A/1 A/8 A/9 assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso	esente
Unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU ove non già presentata</i>	esente
Abitazione diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o usufrutto 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. L'immobile deve essere stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i>	esente
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soggetti assegnatari ovvero destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU ove non già presentata</i>	esente
Un immobile concesso in locazione a uso abitativo, posseduto da persone fisiche che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020 , la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, o successivamente al 28 febbraio 2020 , la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021	esente
Immobili ad uso turistico indicati nell' art. 1 comma 599 della Legge n. 178/2020 (Legge Finanziaria 2021) Sono escluse dall'esenzione le locazioni turistiche non professionali (senza partita iva)	esente 1° rata
Immobili indicati nell' art. 78, comma 3, D.L. 104/2020	esente
Immobili posseduti da soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'art. 1, commi 1-4 del D.L. 41/2021 (contributo a fondo perduto per gli operatori economici)	esente 1° rata
Una sola unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 concessa in uso gratuito a parenti in primo grado (genitori – figli) e per le relative pertinenze, una per categoria C2 – C6 – C7, a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi costituito la propria residenza, e le pertinenze di essa. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i> N.B.: verificare se applicabile anche ulteriore riduzione del 50% della base imponibile secondo quanto previsto dalla L. n. 160/2019 <i>Richiesta</i>	0,76%

<i>autocertificazione se non già presentata</i>	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – abitativi (cat. A) <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU</i>	0,29%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – non abitativi <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU</i>	esente
Abitazione e relative pertinenze acquistata per destinarla ad abitazione principale del soggetto passivo nelle quali siano in corso lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria che ne impediscano l'immediato utilizzo abitativo, purché tale utilizzo si attui entro un anno dalla stipula del rogito notarile di acquisto, in mancanza, il soggetto passivo decade dal beneficio <i>Richiesta autocertificazione IMU</i>	0,66%
Fabbricati rurali	esente
Abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione: <ul style="list-style-type: none"> • con contratto registrato stipulato o rinnovato entro il 30/03/2018 ai sensi dell'art. 2, comma 3 o art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431; • con contratto registrato stipulato dal 31/03/2018 ai sensi dell'art. 2, comma 3 o art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e <u>concluso con l'assistenza delle organizzazioni rappresentative o munito di attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/1/2017;</u> • con contratti stipulati dagli Enti Locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio; • a equo canone a condizione che il relativo contratto sia regolarmente registrato. <i>Richiesta autocertificazione IMU in caso di nuovo contratto o subentro</i>	0,76%
Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione	esente
Terreni agricoli	1,06%
Aree Fabbricabili	1,06%
Immobili ad uso produttivo in cat. catastale D che non rientrano in altra fattispecie	1,06% (0,76% riserva Stato)
Unità immobiliari in cat. A ad uso abitativo non rientranti in altra fattispecie (locazioni 4+4 a canone libero, abitazione sfitta o a disposizione, abitazioni di iscritti AIRE*, comodato a parenti non di primo grado, ecc.)	1,10%
Per tutti gli altri immobili non rientranti in altra fattispecie (es. secondo garage di pertinenza, garage fittato, ecc.)	1,06%

Per gli immobili in categoria A1, A8, A9 consultare l'apposito prospetto

*** L'imposta è ridotta del 50% per una sola abitazione di proprietà o usufrutto di residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia**

Il presente opuscolo è un'elaborazione sintetica dell'ufficio che contempla i casi più diffusi. **Maggiori e più dettagliate informazioni, oltre alla normativa aggiornata, sono disponibili nel sito:**

www.comune.venezia.it/content/tributi