



COMUNE DI MIANE Provincia di Treviso

NUOVA IMU ANNO 2021 INFORMATIVA

Con la Legge di Bilancio 2020 (art.1, commi da 739 a 783, della Legge 27/12/ 2019, n. 160) è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorpa la precedente TASI, semplificando la gestione dei tributi locali.

L'imposta, chiamata "nuova IMU", in vigore dal 2021, mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa vigente nel 2020.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Il presupposto impositivo dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.) è il possesso di immobili a titolo di proprietà piena o usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Sono esclusi i terreni agricoli e gli immobili destinati ad abitazione principale o assimilata, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ALIQUOTE 2021

Le aliquote IMU applicate sono state approvate con Deliberazione di C.C. n. 48 del 29.12.2020:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale di lusso (solo categorie catastali A1, A8 e A9) e relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C2, C6, e C7)	0,55 %
Fabbricati di categoria catastale "D"	0,86 %
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (accatastati in categoria D10 o con annotazione della sussistenza dei requisiti di	0,10 %
"cd. Beni merce"	0,10 %
Terreni agricoli	ESENTI
Altri immobili	0,86 %

VERSAMENTO

Il versamento dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno 2021 va effettuata in 2 rate con le seguenti scadenze:

- **ACCONTO entro il 16 giugno 2021**
- **SALDO entro il 16 dicembre 2021**

utilizzando i seguenti codici tributo, come determinati dall'Agenzia delle Entrate:

- 3912** - IMU su abitazione principale e relative pertinenze (per immobili di categoria A1, A8, A9)
- 3913** - IMU Fabbricati rurali strumentali
- 3916** - IMU per le aree fabbricabili
- 3918** - IMU per gli altri fabbricati
- 3925** - IMU per gli immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - quota STATO
- 3930** - IMU per gli immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - quota COMUNE

Si ricorda che il codice Ente del Comune di Miane è **F190**

Il pagamento dell'F24 può essere effettuato presso uffici postali, banche e on line.

LA BASE IMPONIBILE È RIDOTTA

del **50%** per:

- I **fabbricati di interesse storico o artistico** (di cui all'art.10 codice d.lgs. n.42/2004);
- I **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati;
- per **le unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, **concesse in comodato** ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (art. 13 comma 3 lettera 0a del DL n. 201/06.12.2011). Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- **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 **pensionati residenti all'estero e iscritti all'AIRE** (titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia);

del **25%** per:

- per **gli immobili locati a canone concordato** ai sensi della Legge n. 431/1998 (la base imponibile è ridotta al 75%);

FABBRICATI

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Edilizio Urbano con attribuzione di rendita catastale. Il valore dei fabbricati è determinato dalla rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (abitazioni) e per le categorie catastali C2 (magazzini), C6 (garage), C7 (tettoie) con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per le categorie catastali B, C3 (laboratori), C4, C5;
- 80 per le categorie D5 (banche) e A10 (uffici);
- 65 per la categoria D (ad eccezione della categoria D5);
- 55 per la categoria C1 (negozi);

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore, che ha un diritto reale sull'immobile e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare hanno la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria.

AREE EDIFICABILI

Per le aree edificabili si applica il valore commerciale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione.

TERRENI

I terreni agricoli non sono soggetti ad IMU.

IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO classificati nel gruppo catastale D

Per questi fabbricati, come disposto dall'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'IMU calcolato ad aliquota dello 0,76% ed al Comune di Miane applicando l'aliquota dello 0,10%, utilizzando gli appositi codici tributo, distinti per le due quote.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (iscritti all'A.I.R.E.)

Dal 1° gennaio 2021, ai sensi dell'art. 1, comma 48, della legge n. 178 del 30 dicembre 2020 (**legge di bilancio 2021**), è stata introdotta una **riduzione pari al 50% dell'imposta municipale unica** (IMU) per i pensionati residenti all'estero e iscritti all'AIRE (titolari di pensione maturata in regime di convenzione Internazionale con l'Italia).

Per i residenti all'estero impossibilitati ad effettuare il versamento tramite modello F24 è possibile il pagamento seguendo le seguenti istruzioni:

- con bonifico alla tesoreria comunale, CREDIT AGRICOLE - FRIULADRIA con sede a Pordenone (PN) Piazza XX Settembre 2/b - Filiale di Follina tel. 0438-970170, con le seguenti coordinate bancarie:

CREDIT AGRICOLE - FRIULADRIA - Filiale di Follina:
IBAN: IT 97 P053 3661 6800 0003 0256563
BIC: BPPNIT2P059

nella causale dei versamenti devono essere indicati:

- ✓ il **codice fiscale** del contribuente
- ✓ la sigla **"IMU"**
- ✓ l'annualità di riferimento: **anno 2021**;
- ✓ Nome del Comune ove sono ubicati gli immobili: **"COMUNE DI MIANE"**
- ✓ Codice/i tributo: **"3918"** ;
- ✓ l'indicazione **«Acconto»** o **«Saldo»** nel caso di pagamento in due rate.

ESENZIONI IN SEGUITO A EMERGENZA SANITARIA DA COVID-19

• Immobili esenti IMU per gli anni 2021-2022

In base al Decreto Agosto (Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104 – articolo 78) per gli anni **2021** e **2022** (comma 3) non è dovuta l'Imposta Municipale Propria (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.

• Immobili esenti IMU – 1° rata IMU 2021

La Legge n. 178 del 30.12.2020 (Finanziaria 2021), all'art. 1 comma 599, ha previsto che per l'anno 2021 **non è dovuta la prima rata Imu** relativa a:

1. immobili adibiti a **stabilimenti balneari** marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
2. immobili rientranti nella **categoria catastale D/2** e relative pertinenze (ossia gli **alberghi**), 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 soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
3. immobili rientranti nella **categoria catastale D** in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimento di **strutture espositive** nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
4. 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.

Si consiglia, ad ogni modo, di comunicare all'Ufficio Tributi di trovarsi nella predetta condizione al fine di evitare errori/inesattezze in fase di controllo.

AVVISO IMPORTANTE

Per ragioni legate all'emergenza sanitaria epidemiologica da COVID-19, per evitare assembramenti di utenti allo sportello:

L'UFFICIO TRIBUTI riceve solo per appuntamento

(telefonare dal LUNEDÌ al VENERDÌ dalle 9:00 alle 12:30 al n. 0438-899317 oppure e-mail: tributi@comunedimiane.it).

Eventuali modifiche delle presenti informazioni, saranno disponibili sul sito internet comunale "www.comunedimiane.it".

Miane, maggio 2021

Il Sindaco
F.to Denny Buso