



Comune di Sant'Antonio Abate

Città Metropolitana di Napoli

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2021

IL SINDACO INFORMA

che entro il **16 GIUGNO 2021** deve essere effettuato il versamento dell' **ACCONTO** dell'imposta municipale propria (I.M.U.) dovuta per l'anno d'imposta 2021
che entro il **16 DICEMBRE 2021** deve essere effettuato il versamento del **SALDO** dell'imposta municipale propria (I.M.U.) dovuta per l'anno d'imposta 2021

CHI	COSA		QUANTO	QUANDO		COME (F24)	A CHI
SOGGETTO	OGGETTO	DEFINIZIONE	ALIQUOTA	SCADENZA ACCONTO	SCADENZA SALDO	CODICE TRIBUTO	DESTINATARIO
Soggetti passivi sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.	ABITAZIONE PRINCIPALE	Immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.		NON DOVUTO	NON DOVUTO		
	PERTINENZE	Ctg catastale c/2, c/6 e c/7 nella misura massima di un'unita' per ciascuna delle suddette categorie.					
	FABBRICATI CTG D 1		7,6‰ 2,0‰	16/06/2021	16/12/2021	3925 3930	STATO COMUNE
	FABBRICATI CTG D diversi da D1		7,6‰	16/06/2021	16/12/2021	3925	STATO
	TERRENI AGRICOLI		8,3‰	16/06/2021	16/12/2021	3914	COMUNE
	TERRENI AGR. CONDUZ. DIRETTA			NON DOVUTO	NON DOVUTO		
	AREE FABBRICABILI		8,3‰	16/06/2021	16/12/2021	3916	COMUNE
	ALTRI FABBRICATI		8,3‰	16/06/2021	16/12/2021	3918	COMUNE
	FABBR. CTG C/1, C/3, A/10 UTILIZZATI PER LO SVOLGIMENTO DI UN'ATTIVITA'		7‰	16/06/2021	16/12/2021	3918	COMUNE
	FABBR.RURALI AD USO STRUMENTALE			NON DOVUTO	NON DOVUTO		
FABBR. COMODATO			5‰	16/06/2021	16/12/2021	3918	COMUNE

CODICE ENTE DA RIPORTARE SUL MODELLO DI PAGAMENTO F/24: **I300**

Riduzione della base imponibile IMU del 50%

L'art. 1, comma 747, lettera c), della L. n. 160/2019 prevede la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per le unità immobiliari, e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il conduttore deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili in Italia, con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- l'abitazione ceduta in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A1, A8 o A9.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo. Il contribuente che oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa mantiene quindi il diritto ad applicare l'agevolazione.

A tal fine è necessario presentare al Comune apposita comunicazione, resa nella forma di autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, sui modelli predisposti dal Comune e reperibili presso gli uffici del Servizio Tributi ovvero scaricabili sul sito istituzionale del Comune, nel quale si attesta, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti richiesti per poter usufruire della suddetta riduzione. La comunicazione deve essere presentata entro il termine del 30 giugno 2022 per l'anno d'imposta 2021.

Aliquota agevolata 0,5%

E' confermata per l'anno 2021 l'aliquota agevolata già prevista negli scorsi anni relativamente all'abitazione (ed alle pertinenze annesse) concessa in comodato, con contratto registrato da trasmettere entro 30 giorni dalla registrazione, ai parenti ed affini di 1° grado in linea retta che la utilizzino come abitazione principale.

Riduzione di imposta del 25%

La legge di bilancio n.160/2019 art.1, c.760, prevede che l'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998 è ridotta del 25 per cento. Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (articolo e comma sono indicati nel contratto di locazione).

Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune il diritto alla riduzione di imposta del 25% trasmettendo al comune copia integrale del contratto di locazione a canone concordato corredato degli allegati (scheda riepilogativa e attestazione di rispondenza) e degli estremi di registrazione all'Agenzia delle Entrate.

Dichiarazioni

Ai sensi dell'art.1, comma 769 della Legge n. 160/2019 in tutti i casi in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta altrimenti non conoscibili dal Comune il contribuente dovrà presentare la dichiarazione IMU sul modello ministeriale entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione.

Esenzioni IMU 2021 connesse a emergenza da COVID-19

Esenzione della prima rata IMU 2021 per gli immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, secondo le regole già applicate nel 2020.

L'articolo 1, comma 599, della legge di bilancio 2021 (legge 178/2020) conferma, seppure in parte, la disciplina di favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di IMU. A questa, si aggiunge l'esenzione già disposta dall'articolo 78 del Dl 104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri.

La legge di Bilancio 2021 ha stabilito l'esonero dal pagamento della prima rata con riferimento alle seguenti fattispecie:

immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

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;

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.

Con eccezione degli immobili di cui alle lettere a) e c), per tutte le altre ipotesi l'esonero deve rispettare la regola secondo cui il gestore deve coincidere con il soggetto passivo del tributo.

Per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la comunicazione su modello predisposto dall'Ufficio IMU nel quale il contribuente deve: indicare i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione e, laddove previsto, il codice ATECO dell'attività svolta.

Ai sensi dell'art. 78 del D.L. 104/2020 l'IMU non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 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.

Per maggiori informazioni:

Comune di Sant'Antonio Abate - Servizio Tributi - Piazza Don Mosè Mascolo - Tel. 0813911235-236-237- Sito internet: www.comunesantantonioabate.it - E-mail: tributi@comunesantantonioabate.it , imu@comunesantantonioabate.it - PEC: protocollo.comunesantantonioabate@pec.it

IL SINDACO
Ilaria Abagnale