



# COMUNE DI ALTIDONA

Prov. di FERMO

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2021**

L'IMU è un tributo in auto-liquidazione pertanto, poiché il contribuente deve informarsi sulle aliquote e detrazioni, effettuare i calcoli e predisporre i modelli per il pagamento, si forniscono le seguenti indicazioni.

### **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Possesso di fabbricati, di aree edificabili e di terreni, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### **SOGGETTI PASSIVI D'IMPOSTA**

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari dei suddetti oggetti d'imposta, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e relative pertinenze escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. In caso di dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale può essere considerato abitazione principale un solo immobile. Possono essere pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.

Sono assimilati all'abitazione principale:

- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti con decreto Ministero infrastrutture del 22/4/2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di 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 e/o comunque occupata.

E' considerata abitazione principale anche una ed una sola unità immobiliare, non locata o data in comodato d'uso, posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) già pensionati nei paesi di residenza.

### **TERRENI AGRICOLI**

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.

Restano soggetti al versamento dell'IMU tutti gli altri terreni ricadenti nel Comune di Altidona (Comune non presente nell'elenco di cui alla circolare n.9 del 14/06/93) che non siano posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e IAP.

### **FABBRICATI RURALI**

Sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali ad uso abitativo, secondo le regole generali valide per tutte le abitazioni. Mentre, sono esenti dall'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale.

### **BASE IMPONIBILE**

Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2021.

La base imponibile per il calcolo dell'IMU sui terreni (che non hanno la caratteristica di aree fabbricabili) va determinata utilizzando il reddito dominicale risultante dalla scheda catastale, vigente al 1° gennaio 2021, rivalutato del 25%, e successivamente moltiplicando per 135.

La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

#### ALIQUEUTE D'IMPOSTA

Per l'anno 2021 il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni del precedente anno 2020. Il versamento della seconda rata è eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote approvate per l'anno 2021.

Aliquote IMU approvate per l'anno 2021:

Fattispecie imponibili	Aliquote
1 Abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	4,00 per mille
2 Per tutti gli immobili del gruppo catastale "D" immobili produttivi	10,60 per mille
3 Per tutti gli altri immobili comprese aree edificabili	10,60 per mille
4 Per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a familiari di primo grado in linea retta	4,60 per mille

precisando che:

a) dall'anno 2014, per l'abitazione principale di cui al punto 1 della suddetta tabella, è possibile applicare soltanto la detrazione di € 200,00, mentre non è più prevista la maggiorazione della detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni.

#### **CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

L'imposta da versare deve essere arrotondata all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

Il versamento si effettua in due rate, **la prima in acconto con scadenza il 16 giugno 2021, la seconda a saldo il 16 dicembre 2021**. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata con riferimento alle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2021.

CODICI da utilizzare per il versamento IMU mediante F24 (presso sportelli postali, bancari o tramite home-banking):

Sezione = EL (per F24 semplificato) **codice Comune A233**

- **3912 - IMU su abitazione principale e relative pertinenze**
- **3913 - IMU su fabbricati rurali ad uso strumentale**
- **3914 - IMU sui terreni**
- **3916 - IMU sulle aree fabbricabili**
- **3918 - IMU su altri fabbricati**
- **3925 - IMU fabbricati D - quota STATO**
- **3930 - IMU fabbricati D - quota COMUNE**

L'Ufficio Tributi è disponibile per fornire informazioni sulla corretta applicazione del tributo. Contatti: tel. 0734-222004 - mail: [tributi@ucvaldaso.it](mailto:tributi@ucvaldaso.it).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI  
- F.to Giampiero Fabi -