



COMUNE DI TERRE DEL RENO
(Provincia di Ferrara)



ANNO 2021

NOTA INFORMATIVA TRIBUTI LOCALI NUOVA IMU LEGGE N. 160/2019

CHI DEVE PAGARE L'IMU:

I soggetti passivi IMU sono disciplinati dal comma 743 art. 1 L.160/19:

- **il proprietario, il titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie **di immobili**, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati;
- **il concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;
- **il locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE:

La base imponibile ai fini del calcolo dell'IMU si determina (comma 745-746 art. 1 L. 160/19) come segue:

1. per i **Fabbricati iscritti in catasto** va considerata la rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per i seguenti coefficienti a seconda della categoria catastale:

- 160 – per i fabbricati in categoria A (esclusi A10), C2, C6, C7;
- 140 – per i fabbricati in categoria B, C3, C4, C5;
- 80 – per i fabbricati in categoria D5, A10;
- 65 – per i fabbricati in categoria D (esclusi i D5);
- 55 – per i fabbricati in categoria C1.

I fabbricati posseduti da imprese e non iscritti in catasto possono essere valorizzati in base al valore contabile.

2. **per le Aree fabbricabili** l'imponibile è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree di analoghe caratteristiche.

Con deliberazione periodica di Giunta Comunale sono deliberati valori orientativi e non vincolanti delle aree dell'intero territorio comunale.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del DPR 380/2001 la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.



COMUNE DI TERRE DEL RENO
(Provincia di Ferrara)



3. **per i Terreni agricoli** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto terreni al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% moltiplicato per il coefficiente 135.

ESENZIONI SU COSA NON SI PAGA:

1. Esclusione ai sensi dell'art.1 commi 740/741 L. 160/19.

Non costituisce presupposto dell'imposta **l'abitazione principale e le assimilate** di cui alle lettere b) e c) comma 741, sotto meglio descritte, **salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 assoggettate ad imposta;**

- **lettera b) comma 741 art.1 L.160/19. Per Abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano 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 situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”;
- **lettera c) comma 741 art.1 L.160/2019. Abitazioni assimilate all'abitazione principale.**
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare che sia posseduto, e non concesso in locazione, **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, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1 del Dlgs. 19/05/2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;**
 - unità immobiliari appartenenti **alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;**
 - unità immobiliari appartenenti **alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica,**
 - fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali**, così come definiti dal decreto delle infrastrutture del 22.04.2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24.06.2008, adibiti ad abitazione principale;



COMUNE DI TERRE DEL RENO
(Provincia di Ferrara)



- **Assimilazione per regolamento I.M.U. (art. 3 Delibera C.C. n. 29 del 27.07.2020) unità immobiliari e relative pertinenze possedute 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 le stesse non risultino locate. In caso di più unità immobiliare l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare;**

2. Esenzione ai sensi dell'art.1 comma 758 L.160/19.

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- **i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29/03/2004 n. 99 iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui art. 1 comma 3 del D. Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;**
- **Art. 78 bis D. L. 104/2020 interpretazione autentica in materia di IMU (coadiuvanti, soci di società di persone, pensionati)**
- **i terreni a immutabile destinazione agrosilvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.**

3. Esenzione ai sensi dell'art.1 comma 759 L.160/19.

Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- **gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;**
- **i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;**
- **i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;**
- **i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;**
- **i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;**
- **i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;**
- **gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.**



4. Esenzione art.5 Regolamento Comunale IMU (Delibera C.C. n. 29 del 27.07.2020).

Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito, con atto registrato, al Comune o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali. Il contribuente dovrà presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, un'apposita comunicazione il cui modello è reperibile presso l'ufficio tributi o sul sito istituzione nella pagina dedicata. L'esenzione opera per la sola imposta comunale e per il solo periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.

5. Esenzioni emergenza sanitaria Covid-19.

➤ Esenzioni prima rata IMU 2021 previste dalla Legge 178/2020 Art. 1 comma 599.

Non è dovuta la prima rata dell'IMU 2021, relativa a:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i soggetti passivi, come individuati dall'art. 1, comma 743, della legge 27/12/2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- 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, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

➤ Esenzione prima rata IMU 2021 prevista dal D.L. 41/2021 art. 6- sexies.

Non è dovuta la prima rata IMU 2021 da parte dei soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario in possesso dei requisiti per chiedere il contributo a fondo perduto, ai sensi dell'art.1, commi da 1 a 4 del D.L. n. 41/2021. L'esenzione è limitata agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano l'attività di cui siano anche gestori.

➤ Esenzioni per gli anni 2021 e 2022 previste dal D.L. 104/2020 art. 78, comma 3.

- immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che il soggetto passivo sia anche il gestore delle attività ivi esercitate.

Il diritto all'esenzione dovrà essere comunicato, utilizzando il modello di Dichiarazione IMU 2021 ministeriale, (scadenza 30/06/2022 per esenzione 2021).



6. Esenzioni per Sisma del 20-29 maggio 2012.

Per i comuni colpiti dal sisma si precisa che la Legge 178/2020 - Art. 1 c. 1116 ha prorogato al 31/12/2021 l'esenzione IMU disposta per i fabbricati oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto inagibili totalmente o parzialmente –per i quali non sia intervenuta la definitiva ricostruzione e agibilità. L'esenzione non opera per i fabbricati con ordinanze di inagibilità “B” o “C” per i quali non è stato ordinato lo sgombero.

In particolare si ritiene di evidenziare che i proprietari di immobili oggetto di ordinanze di inagibilità a seguito del sisma, rientranti nella casistica di esenzione IMU a norma del D.L. 74/2012, dovranno presentare la denuncia IMU per dichiarare il momento in cui, essendo intervenuto il ripristino del fabbricato, è cessato il diritto all'esenzione.

RIDUZIONI D'IMPOSTA:

1. Riduzione ai sensi dell'art.1 comma 747 L.160/19.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- **dall'anno 2021. (Legge 178/2020 art. 1 comma 48). Fabbricato di proprietà o usufrutto di soggetti non residenti nel territorio dello Stato** che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. L'agevolazione si applica per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso. Gli aventi diritto sono tenuti a presentare dichiarazione IMU.
- **fabbricati di interesse storico ed artistico** di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, così come disciplinato dall'art. 4 del Regolamento IMU approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 27.07.2020.
- **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 a 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 una sola abitazione 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.

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in caso di presenza di figli minori.

Per approfondimenti si rimanda alla Risoluzione 1/DF del 17/02/2016. e prot.8876/08.04.16 termini per la registrazione del contratto verbale di comodato.

Si precisa che ai fini della decorrenza della riduzione vale la data della stipula del contratto indicata nel modello 69.

Novità



COMUNE DI TERRE DEL RENO
(Provincia di Ferrara)



2. Riduzione ai sensi dell'art. 1 comma 760 L. 160/19.

Le abitazioni locate a canone concordato, di cui alla legge n. 431/1998, **l'imposta**, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, **è ridotta al 75%**.

Si precisa che ad oggi il comune di Terre del Reno non ha in vigore nessun accordo territoriale, di cui all'art 2 comma 3 della legge 431/1998, pertanto così come dispone il decreto 14 luglio 2004 si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione. A tal fine si può far riferimento al comune di Poggio Renatico (Fe).

LA DICHIARAZIONE IMU.

Con D.M. 30/10/2012 è stato approvato il modello di dichiarazione IMU e relative istruzioni per l'IMU disciplinata dal D.L. 201/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 2020 **entro il 30 giugno 2021 (c. 770 L. 160/2019)** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per quanto riguarda i casi in cui si deve presentare la dichiarazione IMU, per il modello e le relative istruzioni si rimanda al sito www.finanze.gov.it.

I modelli di dichiarazione e di comunicazione sono disponibili presso il Servizio Tributi e sul sito web istituzionale nell'apposita sezione tributi/modelli.

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, può essere presentata con una delle seguenti modalità:

- direttamente al Comune di Terre del Reno il quale rilascia apposita ricevuta.
- spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU" e con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.
- inviata telematicamente a mezzo posta certificata alla PEC: comune.terredelreno@pec.it.



COMUNE DI TERRE DEL RENO
(Provincia di Ferrara)



ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2021.

Si evidenzia che le aliquote sono le stesse dell'anno 2020.

	ALIQUOTE IMU ANNO 2021 DELIBERATE DAL COMUNE DI TERRE DEL RENO (Delibera di C.C. n. 30 del 27/07/2020)	Aliquote	Competenza gettito
	Abitazione principale in categorie A/1, A/8 e A/9)+ pertinenze	0,4 per cento	Comune
* 1	Abitazione di categoria A (ad esclusione delle categorie A/1, A/8 e A/9)+pertinenze (un'unità pertinenziale per categoria C/2, C/6 e C/7) concesse in comodato gratuito a parente di primo grado in linea retta che la utilizza come abitazione principale	0,6 per cento	Comune
	Immobili di categoria catastale A (con esclusione della categoria catastale A/10) e relative pertinenze se non beneficiano di aliquote agevolate e/o esenzioni previste per legge o regolamento.	1,06 per cento	Comune
	Aree edificabili	0,76 per cento	Comune
	Terreni agricoli	0,76 per cento	Comune
	Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993	0 per cento	
	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (immobili merce)	0 per cento	
	Immobili non ricompresi nei punti precedenti	0,76 per cento	Imposta interamente devoluta al Comune ad eccezione degli immobili ad uso produttivo di categoria catastale D. Per tali immobili (categoria D) l'imposta è versata allo Stato ad aliquota del 0,76 per cento (codice tributo 3925).
	Immobili di categoria D/5	1,06 per cento	Imposta al 0,76 per cento allo Stato e al 0,3 per cento al Comune

***1 L'agevolazione è subordinata alla presentazione A PENA DI DECADENZA di una comunicazione, di cui alla deliberazione regolamentare di applicazione di aliquote.**

DETRAZIONI	
Detrazione per abitazione principale censita in categoria A/1, A/8 e A/9	€ 200,00

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale e relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo durante il quale si protrae questa destinazione, tale importo è da dividere tra i proprietari che destinano tale immobile ad abitazione principale.

Hanno diritto alla detrazione prevista per l'abitazione principale anche le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari



COMUNE DI TERRE DEL RENO
(Provincia di Ferrara)



SCADENZE E MODALITA' DI PAGAMENTO.

- **Pagamento IMU ACCONTO 2021** **16 giugno 2021**
Ai sensi del comma 762, l'acconto di imposta per l'anno 2021 è pari alla metà di quanto versato nel 2020. Il versamento del saldo sarà a conguaglio sulla base delle aliquote deliberate dal comune. Si veda la circolare 1/DF del 18.03.2020.
- **Pagamento IMU SALDO 2021** **16 dicembre 2021**
I contribuenti dovranno versare il saldo di imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote sopra riportate, conguagliando quanto versato in acconto.
- **Pagamento IMU soggetti comma 759 lettera g)** (gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale).
I soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, effettuano il pagamento di imposta, ai sensi del comma 763, in numero tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

Il versamento non è dovuto quando l'importo annuo complessivo dell'imposta è pari o inferiore ad Euro 12,00.

ARROTONDAMENTO - L'importo da versare **per ogni singolo rigo del modello F24 deve essere arrotondato all'euro** con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare nel rigo F24: 118,49 euro diventa 118,00 euro; totale da versare nel rigo F24: 118,50 euro diventa 119,00 euro).

Modalità di pagamento

Il versamento, in acconto, può essere effettuato presso gli uffici postali o gli sportelli bancari esclusivamente tramite:

- Modello F24;



COMUNE DI TERRE DEL RENO
(Provincia di Ferrara)



Il Codice catastale da utilizzare per il comune di Terre del Reno è M381.

I codici tributo indispensabili per eseguire il versamento e stabiliti con Risoluzione Agenzia delle Entrate 35/E del 12/04/2012 e con risoluzione n. 33/E del 21/05/2013, sono i seguenti:

CODICI TRIBUTO IMU	
CODICI TRIBUTO IMU COMUNE	DESCRIZIONE
3912	IMU Abitazione principale e relative pertinenze
3913	IMU Fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	IMU Terreni
3916	IMU Aree fabbricabili
3918	IMU Altri fabbricati
3930	IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento di aliquota comune
In caso di ravvedimento gli interessi e le sanzioni sono versati unitamente all'imposta, e si deve barrare la casella ravvedimento nel modello F24	
CODICI TRIBUTO IMU STATO	DESCRIZIONE
3925	IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Con la conversione in Legge del D.L. 124/2019 è stato esteso ai tributi locali il ravvedimento lungo oltre l'anno dopo la scadenza, già disponibile per i tributi erariali.

Quindi oltre il normale ravvedimento è possibile effettuare versamenti per imposte dopo un anno (e fino a due anni) con una sanzione pari al 4,28% (1/7 della sanzione) e dopo due anni con una sanzione del 5% (1/6 della sanzione).

Il ravvedimento lungo è possibile solo se la violazione non sia stata già contestata.

Si può trovare il modello di ravvedimento presso l'ufficio o sul sito istituzionale nell'apposita sezione.

Per informazioni:

Ufficio tributi, sede in località Sant'Agostino Dante
Alighieri, 2

Centralino tel 0532/844411

tel ufficio 0532/844425-26

e mail: tributi@comune.terredelreno.fe.it

Orari per il pubblico, CHE SI RICEVE PREVIO APPUNTAMENTO, A CAUSA DELL'EMERGENZA COVID-19 ore 9.00 – 13.00 dal lunedì al venerdì ed il giovedì dalle ore 15.30-17.45.