



COMUNE DI BOMBA

Provincia di Chieti

NUOVA I.M.U. 2021

INFORMATIVA SALDO IMU 2021

Il 16 DICEMBRE 2021 scade il termine per il versamento del saldo dell'IMU

Il 16 dicembre 2021 scade il termine per il versamento del saldo IMU. Il saldo, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta per l'intero anno 2021 calcolata applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2020 e non modificate per l'anno 2021, che vengono di seguito riportate:

ALIQUOTE IMU E DETRAZIONI D'IMPOSTA

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze: SOLO cat. A1, A8 e A9 (solo un C/2, un C/6 e un C/7)	0,60%
Terreni agricoli	Esenti
Fabbricati rurali strumentali	=====
Aree fabbricabili	1,06%
Tutti gli altri immobili	1,06%
Detrazione d'imposta per abitazione principale (cat. A1, A8 E A9) e relative pertinenze	€. 200,00

Chi deve pagare

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

Esenzioni e riduzioni

Abitazione principale

È esente da IMU l'abitazione principale e relative pertinenze. Si paga invece se l'abitazione principale è di categoria catastale A1, A8 o A9 (abitazioni di lusso, ville, castelli).

Ai fini del tributo, è abitazione principale il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare in cui il possessore e il 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 a un solo immobile. Sono considerate pertinenze esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nel limite massimo di una unità per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo.

Esenzioni in seguito a emergenza sanitaria da Covid-19.

Il Decreto Legge 14 agosto 2020, n°104 (Art. 78) ha previsto per gli anni **2021 e 2022** (comma 3) l'esenzione dell'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 di cui alla citata lett. d).

La Legge di Bilancio 2021 comma 599 dell'articolo 1 ha previsto l'esenzione della prima rata **IMU 2021** per alcune categorie di immobili:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) 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 relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n°160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D utilizzati da imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di fiere o manifestazioni;
- d) 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.

Oltre alle esenzioni disposte dalla normativa generale sull'IMU, si rammenta che l'art. 6-sexies, D.L. 22 marzo 2021, n°41, esenta dal pagamento della prima rata dovuta per l'anno 2021 i destinatari del contributo a fondo perduto disposto dall'art. 1, cc. 1-4, D.L. n°41/2021: soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario. L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Novità IMU per pensionati all'estero

La Legge di Bilancio 2021 comma 48 dell'articolo 1 per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. La legge prevede la riduzione del 50% dell'**IMU**, la riduzione si applica sull'unica unità immobiliare – purché non locata o data in comodato d'uso – posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato.

Comodato gratuito

Rimane invariata la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a condizioni di legge.

Si tratta di una norma molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili, gli immobili devono essere ubicati nello stesso Comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Con la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso Comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale.

Il MEF ha pubblicato la Circolare n°1/DF del 17 febbraio 2016, in cui chiarisce i requisiti, i dettagli e l'applicazione del Comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile.

Immobili locati a canone concordato

Rimane invariata la riduzione al 75% per l'IMU per gli immobili locati a canone concordato.

Dal 2016 (Legge di Stabilità 2016) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n°431, l'imposta IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.M. 14.07.2004:

"Per quei Comuni per i quali non siano mai stati definiti Accordi ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998, [...] si fa riferimento all'Accordo vigente nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra Regione.".

Area fabbricabile

Il terreno edificabile pertinenza del fabbricato è da considerare **ESENTE** solo se è così considerato ai fini urbanistici, a condizione che risulti accatastato unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della graffatura. (Art. 1, comma 741 L. 160/2019).

Terreni agricoli

Il Comune di Bomba rientra nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze n°9/2013, pertanto **dall'anno 2016 i terreni agricoli sono esenti dall'IMU**.

Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato, indicando il codice catastale del **Comune: A956**, mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali.

Versamenti minimi

Non devono essere effettuati versamenti di importo minimo pari o inferiore ad € 12,00. Il predetto importo è riferito all'imposta dell'intero anno.

Codici tributo per il versamento

Tipologia di immobile	Codice tributo per il COMUNE	Codice tributo per lo STATO
Abitazione principale e relative pertinenze (A1, A8, A9)	3912	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
Aree Fabbricabili	3916	
Altri fabbricati (escluso Cat. D)	3918	
Immobili di categoria D (0,29% al Comune – 0,76% allo Stato)	3930	3925

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'UFFICIO TRIBUTI, sito in P.zza G. Matteotti, n°6 o al numero telefonico 0872-860116 interno 3.

Per il calcolo dell'IMU dovuta e la stampa del relativo Modello F24 è possibile utilizzare l'applicazione **CALCOLO IMU** disponibile on line nella home page del sito istituzionale dell'Ente (www.comunedibomba.it).

Bomba, 2 dicembre 2021



Il Responsabile del Settore
d.ssa Antonella RAMONDO

