



**IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
NEWS 2021 – ALIQUOTE E VERSAMENTO**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 31/3/2020 sono state approvate le aliquote IMU definitive per l'anno 2020 – confermate anche per l'anno 2021. Si ricorda che dal 2020 l'IMU accorpa anche la TASI a seguito della sua abolizione.

|  | <b>ALIQUOTE<br/>IMU 2021</b> |
|--|------------------------------|
| <p><b>1) Aliquota ordinaria per tutti i tipi di immobili, ad eccezione degli immobili di cui ai punti 2 3 4 5 6 7 8 seguenti.</b></p> <p><b>In particolare ci si riferisce a: cat. A10, catt. B, catt. C1 C3 C4 C5, catt. D, aree fabbricabili.</b></p> <p>NOTE: ai sensi del comma 753, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, per i soli fabbricati di catt. D è versata allo Stato la parte di imposta calcolata ad aliquota dello 0,76 %, la restante parte calcolata allo 0,22 % è versata al Comune.</p>   | <b>0,98 %</b>                |
| <p><b>2) Aliquota per l'abitazione principale di categoria catastale A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze.</b></p> <p>Con detrazione di euro 200, prevista dal comma 749, dell'art. 1, della L. n. 160/2019.</p> <p>NOTE: ai sensi del comma 740, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta – esenzione da IMU – salvo che si tratti di un'unità classificata delle categorie catastali A/1 A/8 A/9.</p> <p>Ai sensi del comma 741, 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.</p> <p>Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 C/6 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.</p> <p>Si considerano altresì abitazioni principali (assimilazione):</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;</li><li>2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;</li><li>3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146/2008, adibiti ad abitazione principale;</li><li>4) 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;</li><li>5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;</li><li>6) le altre fattispecie ad essa assimilate dalla Legge e dal Regolamento comunale IMU.</li></ol> | <b>0,60 %</b>                |
| <p><b>3) Aliquota per fabbricati ad uso abitazione e per le relative pertinenze concessi in locazione a canone concertato (L. n. 431/1998).</b></p> <p>In riferimento a tale fattispecie si prevede che:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Quale condizione indispensabile per avere diritto al riconoscimento dell'aliquota stabilita, ogni soggetto passivo presenti al Comune, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, apposita dichiarazione, su moduli predisposti dall'Ufficio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno in cui intendono iniziare ad applicare l'aliquota, dove si comunichino i dati degli immobili concessi in locazione nonché gli estremi di registrazione dei relativi contratti;</li><li>b) L'aliquota prevista si applica all'abitazione ed alle relative pertinenze; quali pertinenze si intendono gli stessi immobili così come definiti dalla legge per l'abitazione principale;</li><li>c) L'aliquota prevista viene concessa solamente per i contratti regolarmente registrati ai sensi di legge, e stipulati in conformità alla L. n. 431/1998, ai sensi dell'Accordo territoriale definito in data 4/4/2005 per il Comune di Bibbiano o ad altri successivi accordi sostitutivi/modificativi dello stesso;</li><li>d) L'aliquota prevista si applica per l'intera durata del contratto, come risultante dall'anzidetta apposita dichiarazione, e comunque per il periodo corrispondente a quello interessato dall'applicazione dall'aliquota;</li><li>e) Il beneficiario dell'aliquota prevista comunica all'Ufficio tributi, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, l'eventuale scadenza anticipata del contratto di locazione che si verifichi nel periodo interessato.</li></ol> <p>NOTE: ai sensi del comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla</p>  | <b>0,76 %</b>                |



**IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
NEWS 2021 – ALIQUOTE E VERSAMENTO**

|  |                      |
|--|----------------------|
| <p>legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75%.</p>  |                      |
| <p><b>4) Aliquota per fabbricati ad uso abitazione e per le relative pertinenze già concessi in locazione a canone concertato (L. n. 431/1998) nel caso in cui venga pattuita con il medesimo locatario una riduzione di almeno il 20 % del canone.</b></p> <p>In riferimento a tale fattispecie si prevede che:</p> <p>a) A seguito dell'effettiva riduzione del canone di locazione di almeno il 20 %, quale condizione indispensabile per avere diritto al riconoscimento dell'aliquota stabilita ogni soggetto passivo presenti al Comune, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, apposita dichiarazione, su moduli predisposti dall'Ufficio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno in cui intendono iniziare ad applicare l'aliquota, dove si comunicano i dati degli immobili nonché gli estremi di registrazione dei relativi contratti;</p> <p>b) L'aliquota prevista si applica all'abitazione ed alle relative pertinenze; quali pertinenze si intendono gli stessi immobili così come definiti dalla legge per l'abitazione principale;</p> <p>c) L'aliquota prevista viene concessa solamente per i contratti regolarmente registrati ai sensi di legge, e stipulati in conformità alla L. n. 431/1998, ai sensi dell'Accordo territoriale definito in data 4/4/2005 per il Comune di Bibbiano o ad altri successivi accordi sostitutivi/modificativi dello stesso;</p> <p>d) L'aliquota prevista si applica per l'intera durata del contratto, come risultante dall'anzidetta apposita dichiarazione, e comunque per il periodo corrispondente a quello interessato dall'applicazione dall'aliquota;</p> <p>e) Il beneficiario dell'aliquota prevista comunica all'Ufficio tributi, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, l'eventuale scadenza anticipata del contratto di locazione che si verifichi nel periodo interessato ovvero il venir meno delle condizioni.</p>  | <p><b>0,46 %</b></p> |
| <p><b>5) Aliquota per fabbricati ad uso abitazione e per le relative pertinenze concessi in locazione a nuclei familiari in condizione di vulnerabilità e che si trovano in uno stato di emergenza abitativa.</b></p> <p>In riferimento a tale fattispecie si prevede che:</p> <p>a) Si considerano nuclei familiari in situazione di vulnerabilità coloro che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Si trovano in situazioni di difficoltà economica, disequilibrio temporaneo, fragilità sociale, e che sono segnalati come tali dai servizi sociali;</li><li>• presentano un ISEE compreso tra € 10.500 e € 18.000;</li><li>• si trovano in una situazione di emergenza abitativa;</li><li>• non possiedono immobili ad uso abitativo nel territorio o nei Comuni limitrofi;</li></ul> <p>b) Ogni soggetto passivo dell'IMU, a seguito dell'effettiva stipula del contratto di locazione, quale condizione indispensabile per avere diritto al riconoscimento dell'aliquota stabilita, deve presentare al Comune, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, apposita dichiarazione, su moduli predisposti dall'Ufficio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno in cui intende iniziare ad applicare l'aliquota, dove si comunichino i dati degli immobili nonché gli estremi di registrazione dei relativi contratti;</p> <p>c) L'aliquota prevista si applica all'abitazione ed alle relative pertinenze; quali pertinenze si intendono gli stessi immobili così come definiti dalla legge per l'abitazione principale;</p> <p>d) L'aliquota prevista si applica per l'intera durata del contratto, come risultante dall'anzidetta apposita dichiarazione, e comunque per il periodo corrispondente a quello interessato dall'applicazione dall'aliquota;</p> <p>e) Il beneficiario dell'aliquota prevista comunica all'Ufficio tributi, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, l'eventuale scadenza anticipata del contratto di locazione che si verifichi nel periodo interessato.</p> | <p><b>0,46 %</b></p> |
| <p><b>6) Aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133.</b></p>   | <p><b>0,10 %</b></p> |
| <p><b>7) Aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.</b></p> <p>NOTE: ai sensi del comma 751, art. 1, della L. n. 160/2019, a decorrere dal 1/1/2022 tali fattispecie di fabbricati sono esenti dall'IMU, salvo successiva diversa disposizione modificativa di legge.</p>  | <p><b>0,25 %</b></p> |
| <p><b>8) Aliquota per i fabbricati ad uso abitazione c.d. "secondo case" (abitazioni tenute a disposizione, abitazioni vuote, abitazioni locatate che non rientrano nelle fattispecie di cui ai punti 3 4 e 5 precedenti, abitazioni concesse in comodato, in generale tutti i fabbricati di cui alla cat. catastale A che non sono abitazioni principali, non sono riconducibili alle locazioni di cui alle fattispecie dei punti 3 4 e 5 precedenti, non sono riconducibili alla fattispecie di cui al punto 7, e non sono classificati nella cat. catastale A10).</b></p> <p><b>Aliquota per tutti i fabbricati classificati nelle categorie catastali C2 C6 C7 che non rientrano nelle eccezioni di cui ai punti precedenti.</b></p>   | <p><b>1,06 %</b></p> |



## **IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NEWS 2021 – ALIQUOTE E VERSAMENTO**

**Aliquota per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR n. 616/1977.**

**Aliquota per i terreni agricoli iscritti a catasto a qualsiasi uso destinati compresi quelli non coltivati – ad eccezione dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004 iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D. Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione, che sono esenti IMU ai sensi del dell'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019.**

NOTE: il comma 747, lettera c, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, prevede che per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, la base imponibile è ridotta del 50%, 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 A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Per gli alloggi IACP il comma 749, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, prevede una detrazione di euro 200.

### **ISCRITTI ALL'AIRE (RESIDENTI ALL'ESTERO)**

E' stato abrogato dal comma 780, dell'art. 1 della L. n. 160/2019, il comma 2 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito nella L. n. 214/2011, che prevedeva: "A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso"; pertanto, dall'anno 2020, tali fattispecie di immobili non sono più assimilabili all'abitazione principale e sono quindi soggette all'IMU.

### **VERSAMENTO IMU**

Si effettua tramite modello F24 in modo autonomo in "auto-tassazione". Il pagamento avviene in n. 2 rate utilizzando le aliquote deliberate:

1. **Acconto (1° rata)** entro il **16 giugno 2021** considerando il 50% dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno - oppure è possibile pagare l'imposta dovuta per l'anno in un'unica soluzione.
2. **Saldo (2° rata)** con **Conguaglio** sulla prima rata entro il **16 dicembre 2021**.

**Importo minimo di versamento annuo: euro 5.**

#### **I codici tributo da utilizzare sul modello F24 per l'IMU 2021 sono i seguenti:**

Codice 3912 - abitazione principale A1 A8 A9 e pertinenze - COMUNE  
Codice 3914 - terreni - COMUNE  
Codice 3916 - aree fabbricabili - COMUNE  
Codice 3925 - fabbricati uso produt. cat. D - STATO  
Codice 3930 - fabbricati uso produt. cat. D - COMUNE  
Codice 3939 - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE  
Codice 3918 - altri fabbricati - COMUNE

"Codice ente/codice comune": deve essere inserito il **codice catastale A850**

### **PER SAPERNE DI PIU'**

Per tutti gli approfondimenti si rimanda alla Legge e al Regolamento comunale, al sito web del Comune o rivolgersi all'Ufficio Tributi.

Con "Calcolo IMU" è possibile calcolare l'IMU dal sito web e stampare il relativo modello F24 compilato per il versamento.