

CITTÀ DI VIGONE

CAP 10067 - CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO – TEL. 0119804269 (INT. 210)
P. IVA 04004340016 C.F. 85003470011
www.comune.vigone.to.it/imu@comune.vigone.to.it
PEC comunevigone@postecert.it



AREA FINANZIARIA
SERVIZIO TRIBUTI

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IMU) VERSAMENTO DEL SALDO del 16 dicembre 2021

Gli atti cui fare riferimento per il saldo anno 2021.

- Delibera del C.C. n. 16 del 25 maggio 2020 per le **aliquote IMU**.
- **Regolamento IMU** approvato con delibera C.C. n. 20 del 25 giugno 2020.
- LEGGE n. 160 del 27 dicembre 2019 e smi, articolo 1, commi da 739 a 783.
- D. L. 104/2020, l.c. 126/2020, art. 78, 78 bis.
- LEGGE n. 178 del 30 dicembre 2020, articolo 1, commi 48.
- D.L. 73 del 25/5/2021, l.c. 106 del 23/7/2021.

ALIQUOTE

- **0,4 per cento** per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo classificata nelle categorie **A1, A8, A9** e per le relative pertinenze.

*Per **abitazione principale** s'intende l'immobile iscritto od 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 componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situate nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.*

*Per **pertinenze** s'intendono esclusivamente quelle classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e possono essere una sola unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.*

- **1,02 per cento** per tutti gli altri **immobili**, per i terreni agricoli e per le **aree edificabili**.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, co. 3 bis, del D.L. 557/1993 ed i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati è mantenuta l'aliquota dello **0,00 per cento**.

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 ed A/9** e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La suddetta detrazione si applica **anche agli 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.**

IMMOBILI ESCLUSI DALL'IMPOSTA

- Ai sensi della **legge 160 del 27 dicembre 2019**, non costituiscono presupposto dell'imposta i **seguenti immobili**:
- **Art. 1, comma 740** - Le unità immobiliari che sono utilizzate come abitazione principale dal soggetto passivo e relative pertinenze ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze;
- **Art. 1, comma 741, lettera c)** - Le unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali, seguenti:
 1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 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;
 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 6. l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

(Art. 3 comma 3 del Regolamento Comunale vigente)

TERRENI AGRICOLI

- Ai sensi della **legge 160 del 27 dicembre 2019, Art. 1, comma 758** - sono esenti i terreni agricoli:
 - a) 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'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione.
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.
- Ai sensi della **Legge del 30 dicembre 2018 n. 145, art. 1, comma 705**, sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti **dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare**, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari;

Mod. aggiornato al 25.11.2021

- Ai sensi del **Decreto Legge 104/2020, l.c. 126/2020, articolo 78 bis, commi 2 e 3, (Interpretazione autentica in materia di IMU)**, sono esenti:
 - i **terreni agricoli** posseduti e condotti dai **soci delle società di persone** esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, poiché nelle agevolazioni tributarie riconosciute ed applicate, stabiliti dalla normativa vigente, **sono anche comprese quelle relative all'IMU**. I predetti soggetti mantengono la qualifica previdenziale e, ai fini del raggiungimento, da parte del socio, del fabbisogno lavorativo prescritto, si computa anche l'apporto delle unità attive iscritte nel rispettivo nucleo familiare.
 - i **terreni agricoli** posseduti e condotti dai **pensionati coltivatori** diretti ed imprenditori agricoli professionali che, continuando a svolgere l'attività in agricoltura, **mantengono l'iscrizione INPS agricola**.

ALTRE FATTISPECIE ESENTI

Ai sensi della **legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 759** - sono altresì esenti tutte le fattispecie dalla **lettera a) alla lettera g)**, elencate nel comma citato.

2° RATA IMU ANNO 2021 – ESENZIONI

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID 19, **per l'anno 2021, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU)** di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783 della **legge 27 dicembre 2019, n. 160**, relativa a:

- **ai sensi del D.L.104/2020, l.c. 126/2020, articolo 78,**
 - a) ...
 - b) ...
 - c) omissis
 - d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, **a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

L'esenzione spetta solo per gli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche i gestori.

Per la corretta applicazione dei su indicati esoneri emergenziali si ritiene utile ricordare i chiarimenti del Mef pubblicati il 9 giugno 2021 (riferiti ad una interpretazione del 2020), con la risposta al quesito riguardante il requisito della corrispondenza tra il soggetto passivo IMU e il gestore dell'attività per poter fruire delle esenzioni: nella fattispecie analizzata, il suddetto requisito è stato ritenuto soddisfatto, con riferimento alle società di persone, anche nel caso in cui le attività economiche da esonerare siano esercitate in immobili i cui soggetti passivi IMU sono i soci delle medesime attività, se a questi spetta l'amministrazione della società, in considerazione di quanto previsto in ambito civilistico.

- **ai sensi del D.L. 73/2020, articolo 4 ter, l.c. 106/2021**

Le persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità **entro il 28 febbraio 2020**, la cui esecuzione è sospesa sino al **30 giugno 2021**. L'esenzione spetta anche quando le persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, hanno ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto per morosità **dopo il 28 febbraio 2020**, la cui esecuzione è sospesa fino al **30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021**.

FATTISPECIE AGEVOLATE

-Ai sensi della **legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 747**, la base imponibile è ridotta del 50%:

- a) **Per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al D. Lgs. 42/2004;
- b) **Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che attesti l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente
- c) **Per l'unità immobiliare**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato GRATUITO 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 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 presenza di figli minori.**

-Ai sensi della **legge 178 del 30 dicembre 2020, art. 1, comma 48**, la base imponibile è ridotta del 50%:

- **Per una sola unità immobiliare a uso abitativo, 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 che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Ai sensi della **legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 760**, la base imponibile è ridotta al 75%:

- **Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, tenendo conto dei criteri generali previsti dal D.M. 16 gennaio 2017** concernenti la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei relativi contratti. **Nell'art. 1, comma 8, del citato decreto, è previsto che le parti contrattuali possano essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; se le parti decidono di non farsi assistere è previsto comunque il rilascio di un'attestazione da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto del contratto.**

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

Fabbricati = Rendita catastale + rivalutazione del 5% da moltiplicare:

- **per 160** - categorie A (esclusa A10) e C2 e C6 e C7
- **per 140** - categorie B e C3 e C4 e C5
- **per 80** - categorie A10 e D5
- **per 65** - categoria D (esclusa D5)
- **per 55** - categoria C1

Terreni agricoli = Reddito dominicale + rivalutazione del 25% da moltiplicare:

- **per 135** - i restanti terreni agricoli, quelli non coltivati posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo professionale.

Terreni edificabili = valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

VERSAMENTI

Per tutti gli immobili ad **eccezione di quelli appartenenti alla categoria "D"** l'imposta va versata interamente al Comune.

Per gli immobili appartenenti alla categoria "D" l'imposta va versata:

- per la quota calcolata **con l'aliquota base dello 0,76 per cento**, allo Stato
- per la quota calcolata **sulla maggiorazione dell'aliquota di base**, al Comune.

E' possibile effettuare i versamenti **sia con F24 sia con bollettino postale appositamente predisposto.**

CODICI TRIBUTO

abitazione principale	- 3912 per il comune
terreni agricoli	- 3914 per il comune
aree fabbricabili	- 3916 per il comune
altri fabbricati	- 3918 per il comune
fabbricati di cat. "D"	- 3925 per lo stato
fabbricati di cat. "D"	- 3930 per il comune
Fabbricati rurali	-3913 per il comune
Fabbricati beni merce	-3939 per il comune

Le informazioni verranno aggiornate qualora norme successive apportassero delle modifiche od integrazioni in materia di IMU.

Sul sito www.comune.vigone.to.it è disponibile il programma per effettuare il calcolo nella sezione Tributi sotto la voce "Come fare per?".