



COMUNE DI SERDIANA

Provincia del Sud Sardegna

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) 2021

Scadenza versamento saldo (16/12/2021)

AVVISO

Il 16 dicembre 2021 scade il termine per il versamento dell'saldo dell'IMU.

Si informano i contribuenti che la Legge di Bilancio 2020 ha abolito la TASI e l'IMU della IUC, prevedendo l'accorpamento in un unico tributo.

L'imposta, chiamata "**Nuova IMU**", in vigore dal 2020, pur mantenendo in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi previgenti, ha introdotto alcune novità disciplinate nella Legge 27/12/2019, n° 160, commi 738-783.

Il pagamento dell'imposta avviene in due rate, ossia 16 giugno per l'acconto e 16 dicembre per il saldo. Entro il 16/06/2021 è possibile versare l'intero importo dovuto.

Il versamento della prima rata è pari alla metà dell'imposta dovuta per il primo semestre, applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Per l'anno 2021 il Consiglio comunale ha approvato le seguenti aliquote e detrazioni:

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale c.d. di <i>lusso</i> e relative pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9)	4 ‰
Detrazione per l'abitazione principale c.d. di <i>lusso</i> e relative pertinenze (categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	€ 200,00
Unità immobiliare regolarmente assegnate dagli ex IACP	7,60 ‰
Detrazione unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP	€ 200,00
Aree edificabili (Obbligo di presentazione della dichiarazione IMU attestante tale condizione - Vedasi la deliberazione di G. C. n° 26 del 16/04/2018)	7,60 ‰
Immobili del gruppo "D" (soggetti al solo provento statale dello 0,76%)	7,60 ‰
Immobili pensionati residenti all'estero (riduzione base imponibile 50%)	7,60 ‰
Immobili c.d. merce (obbligo di presentazione della dichiarazione IMU attestante tale condizione)	0,00 ‰
Immobili concessi in comodato con contratto registrato e successiva presentazione della dichiarazione IMU (vedasi le limitazioni previste dalla legge)	7,60 ‰
Immobili concessi in locazione	7,60 ‰
Immobili tenuti a disposizione	7,60 ‰
Ulteriori eventuali casistiche	7,60 ‰
Terreni agricoli	Esenti

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 (minori).

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.

Se si possiedono immobili in più Comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni Comune.

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

Fabbricati collabenti (F2).

Sono assoggettati all'imposta come area fabbricabile, se lo strumento urbanistico comunale di Serdiana ne prevede il recupero.

Pensionati residenti all'estero.

A partire dal 2021, per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà (è necessario dichiarare detta condizione in quanto non conosciuta dal Comune).

Decorrenza rendita catastale:

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Le variazioni di rendita catastale intervenute nel corso dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Requisiti abitazione principale:

L'abitazione principale è definita come: *"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. 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"*.

La Corte di Cassazione (nn. 4166/2020, 4170/2020 e 20130/2020), smentendo le tesi sostenute in passato dai giudici di merito e dal M.E.F. (circolare n. 3/DF del 2012), ha chiarito che l'agevolazione IMU sull'abitazione principale *non si applica se marito e moglie hanno fissato la residenza anagrafica e/o dimora in immobili situati in comuni diversi*. Ciò significa che, le abitazioni dove sono residenti i due coniugi non separati, ubicate in due comuni diversi, **perdono l'agevolazione prevista per "l'abitazione principale"**. Se dette abitazioni invece, insistono sullo stesso territorio comunale, allora spetta per una sola di esse, facendo deroga al requisito della residenza e dimora del nucleo familiare.

Comodato gratuito:

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la disciplina del comodato gratuito.

Condizioni del beneficio:

- Il comodato può riguardare l'abitazione principale e solo parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli).
- Le unità immobiliari di categoria A (escluse le A/1, A/8 e A/9) date in comodato sono soggette ad aliquota del 7,60 ‰ con riduzione del 50% della base imponibile.
- Il contratto di comodato va stipulato e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione (D.P.R. 131/86).
- Gli immobili (ad uso abitativo) posseduti dal comodante non possono essere più di due, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario, uno dei quali risulti essere abitazione principale del proprietario, l'altro del comodatario.

Come pagare

Il versamento dell'imposta (con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo) può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (1624) mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali.

Codici Tributo

Sono confermati i codici tributo in vigore nell'anno 2020.

Dichiarazione

Il termine di presentazione della dichiarazione IMU 2021 è il 30/06/2022. La presentazione è obbligatoria: nei casi indicati dalle istruzioni ministeriali, per comunicare stati o situazioni non conosciute dall'ufficio, per chiedere esenzioni/agevolazioni e per dichiarare il valore delle aree edificabili al 1/1 dell'anno d'imposta.

La Funzionaria Responsabile IMU
(Dottoressa Valeria Atzeni)