



Comune di Ponte San Nicolò

Provincia di Padova

ALIQUOTE IMU ANNO 2021

Il Consiglio Comunale nella seduta del 30/12/2020 con provvedimento n. 41 ha definito le aliquote IMU per l'anno 2021, confermando le aliquote e le detrazioni IMU in vigore nel 2020.

N	Categoria	Aliquota
1	abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	6 per mille + detrazione € 200,00
2	fabbricati rurali ad uso strumentale categoria D/10	1 per mille
3	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	1 per mille
4	fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	9 per mille
5	fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	9 per mille
6	terreni agricoli	8 per mille
7	aree fabbricabili	9 per mille
8	immobili e relative pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7 <u>concessa in affitto a canone agevolato</u> di cui art. 2, comma 3, Legge 431/98. In tali casi, copia del contratto dovrà essere trasmessa al Settore Tributi entro il termine perentorio del 31 dicembre di ciascun anno di inizio del contratto, pena la decadenza dal beneficio. Locatari residenti.	7 per mille (da ridursi al 75% ai sensi art. 1, comma 53, Legge 208/15)
9	immobili delle categorie da A2 ad A7 e relative pertinenze, diversi dagli immobili di cui al punto 5, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7, adibita ad abitazione e concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda in Italia, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per cui devono sussistere contemporaneamente residenza e dimora abituale. L'agevolazione decorre dalla data in cui ricorrono tutti i requisiti, ovvero della stipula e della residenza e dimora abituale del comodatario. Per ottenere il beneficio i possessori dovranno presentare, entro il termine perentorio del 31.12, pena la decadenza dal beneficio, copia del contratto di comodato registrato. Qualora venga meno il requisito, il possessore dovrà presentare entro il termine perentorio del 31/12 dell'anno di cessazione, apposita comunicazione scritta	7 per mille
10	immobili delle categorie da A2 ad A7 e relative pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7, di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (ora ATER) e applicazione della detrazione per l'abitazione principale di cui al punto 4), agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ora ATER) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616	6 per mille

Base imponibile: Sono invariati i moltiplicatori.

- fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i coefficienti previsti per categoria;
- aree fabbricabili: valore dell'area avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, tenendo in considerazione i valori minimi indicati dal Comune;
- terreni agricoli: reddito dominicale, risultante in catasto, va rivalutato del 25% e moltiplicato per 135. I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola sono **ESENTI**.

Possesso: Se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere calcolata e versata in proporzione alle quote di possesso.

TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24 - IMU 2021 - cod. Ente G855

Tipologia immobile	Quota Comune	Quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
Terreni	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Immobili classificati nella categoria catastale D	3930	3925
Altri fabbricati (ad eccezione immobili classificati cat. D)	3918	-

ATTENZIONE: Si rammenta che la quota IMU dovuta allo Stato (categorie catastali D) dovrà essere versata contestualmente a quella dovuta al Comune, utilizzando gli appositi codici tributo istituiti con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21.05.2013:

- Codice tributo **3925**: denominato "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO", **da utilizzare per il versamento dell'imposta con aliquota fino al 7,60 per mille;**
- Codice tributo **3930**: denominato "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE", **da utilizzare per il versamento dell'imposta per la parte di aliquota eccedente pari al 1,4 per mille;**

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2021, **non è dovuta la prima rata di acconto IMU** per gli

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, 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 proprietari 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 o manifestazioni;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili posseduti dai soggetti passivi beneficiari del contributo a fondo perduto previsto dal "decreto sostegni". L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori;
- immobili locati ad uso abitativo soggetti a sfratto.

Tutte le casistiche da lett. a) a lett. e) sopra riportati, esentati dal versamento della prima rata a seguito dell'emergenza sanitaria da COVID-19, come previsto dall'art. 1 comma 599 della legge 178/2020 e dalla legge n. 69/2021 di conversione del decreto 41/2021 (cd. "decreto sostegni"), sono invece tenuti al versamento della seconda rata.

CASI PARTICOLARI

AIRE: A partire dall'anno 2021 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 **AIRE** che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà.

Assegnazione della casa familiare. Nei casi di assegnazione della casa familiare con provvedimento del giudice, il coniuge assegnatario e affidatario dei figli ha il diritto di abitazione. L'immobile è escluso dall'Imu in quanto considerato abitazione principale.

Immobili interamente locati a canone concordato (art. 2 comma 3 legge 431/98) a titolo di abitazione principale. Sono soggetti all'imposta con aliquota al 7 per mille con riduzione dell'imposta al 75%, sempre che il conduttore sia residente e dimori abitualmente nell'immobile insieme al loro nucleo familiare (comprese le pertinenze). Per poter usufruire delle agevolazioni occorre che il contratto: 1) sia stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/98 e alle condizioni previste dagli **Accordi territoriali** per le locazioni **per il Comune di Ponte San Nicolò**, rinnovati in data 18/05/2021 e che, tra l'altro, prevedono l'attestazione di conformità rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale o che ci sia la stipula con l'assistenza delle stesse; 3) venga trasmessa copia integrale all'Ufficio tributi anche a mezzo mail.

Dichiarazione IMU: Obbligo di dichiarazione entro giugno 2022 da parte dei beneficiari delle esenzioni dovute all'emergenza sanitaria del 2021.

QUANDO SI PAGA

I versamenti IMU vanno effettuati con modello F24 entro i seguenti termini:

Scadenza acconto : **16 Giugno 2021**
Scadenza saldo: **16 Dicembre 2021**

Il tributo è versato in autoliquidazione a cura del contribuente. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre. E' comunque ammesso il versamento in un'unica soluzione alla prima scadenza.

Importo minimo. L'importo minimo annuale per soggetto passivo è 10 euro.

Il Comune non invia modelli di pagamento precompilati. **L'ufficio Tributi predispone gratuitamente i modelli F24 per il pagamento**

IMU SU RICHIESTA anche a mezzo mail : tributi@comune.pontesannicolo.pd.it.

Nel sito del Comune (www.comune.pontesannicolo.pd.it), nella pagina dedicata al servizio tributi è comunque disponibile una form per il "calcolo fai da te".