



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2021

PROMEMORIA PER IL CONTRIBUENTE

Dal 1° gennaio 2020 la “nuova” IMU è disciplinata dalla Legge n. 160/2019 che ha abolito la IUC nelle componenti IMU e TASI, ad eccezione della TARI.

Sono confermati per l'anno 2021 le aliquote approvate per l'anno 2020.

NOVITA' 2021

- 1) **Legge n. 178 del 30/12/2020 Finanziaria 2021** ha previsto all'art. 1 comma 48 che 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 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, l'imposta municipale propria, è ridotta del 50%.
- 2) **Il D.L. 73/2021, art. 4-ter, comma 1**, ha stabilito che alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a 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, sia riconosciuta l'esenzione IMU per l'anno 2021 per tale immobile. La stessa esenzione si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021. Chi avesse già versato l'acconto o l'unica soluzione entro il 16 giugno 2021 può chiedere il rimborso sull'apposito modulo presente sul sito web del Comune.

ESENZIONI IMU ANNO 2021:

- 1) Il D. L. n. 41/2020 “Sostegni” convertito in L. n. 69/2021 ha disposto all'art. 6 sexies che **non è dovuta la prima rata dell'IMU** relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrano le seguenti condizioni:
 - soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività di impresa, arte o professione o producono reddito agrario. Si tratta di soggetti che sono titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32 del TUIR nonché di soggetti con ricavi di cui all'art. 85 comma 1 lettere a) e b) del predetto testo unico o con compensi di cui all'art. 54 comma 1 del medesimo testo unico, superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto.
Sono comunque esclusi gli enti pubblici di cui all'art. 74 del TUIR e i soggetti di previsti dall'articolo 162-bis del predetto testo, quali gli intermediari (esempio: banche, società finanziarie, Sim, confidi), le società di partecipazione finanziaria e non finanziaria. Inoltre, sono escluse tutte le imprese, le professioni e le attività agricole cessate alla data del 22 marzo 2021 o avviate dopo la medesima data.
 - ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dal 1° gennaio 2019 non è previsto questo requisito.
 - l'agevolazione IMU si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.
- 2) La L. n. 178/2020 ha stabilito all'art. 1 comma 599, che per l'anno 2021 **non è dovuta la prima rata dell'IMU** relativa a:
 - 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



COMUNE DI PORCARI
Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca)
Tel. (0583) 21181 Fax (0583) 297564
Codice Fiscale / Partita IVA: 00383070463
UFFICIO TRIBUTI

and 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 in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici 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.

- 3) Il D. L. n. 104/2020 ha previsto l'**esenzione IMU per gli anni 2021 e 2022** 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.

NOTA BENE: il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che le suddette condizioni, nonché quelle che davano diritto all'esenzione della seconda rata IMU 2020, devono essere dichiarate con modello ministeriale IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta.

SPECIFICAZIONE

1) CHI DEVE PAGARE L'IMU

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni (anche incolti), le aree edificabili, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
- Il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio;
- Il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali.
- Il locatario nei contratti di leasing

2) ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Ai fini IMU, per abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo persona fisica si intende, quella nella quale dimora e risiede anagraficamente. **Sono assoggettate ad IMU solamente le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

Si considerano pertinenze gli immobili classificati esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3) ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono assimilate per legge all'abitazione principale le seguenti ipotesi:

- a. Le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b. I fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** definiti dalle vigenti disposizioni;
- c. La **casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del Giudice;
- d. L'unica unità immobiliare posseduta, e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze Armate e alle Forze di Polizia** ad ordinamento civile, nonché dal personale del **Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale della residenza anagrafica;

Il Regolamento comunale per l'applicazione della "Nuova" IMU (art. 3) equipara all'abitazione principale il seguente caso, che quindi usufruisce del relativo trattamento:

- 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

4) DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00**. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione,

In caso di più contribuenti dimoranti, la detrazione deve essere suddivisa in parti uguali tra loro indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile. La suddetta detrazione si applica alle seguenti



tipologie di immobili:

- abitazioni principali classificate nelle alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché relative pertinenze;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP.

5) TERRENI

L'IMU ha presupposto il possesso di immobili ai sensi dell'art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011 e pertanto si applica su tutti i terreni in quanto rientranti nel presupposto di imposta. Dunque si applica sui terreni agricoli e sugli altri terreni (terreni incolti, terreni abbandonati, giardini, terreni in cui c'è un'attività agricola in forma non imprenditoriale – orti, terreni utilizzati per depositi, ecc.), con le seguenti **eccezioni disposte dalla Legge di Stabilità 2016**:

- sono **esenti** dall'IMU tutti i terreni agricoli posseduti e condotti dai **coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

Tutti gli altri terreni (quindi quelli non definibili agricoli in quanto non viene esercitata attività agricola imprenditoriale ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile) **sono soggetti all'IMU nel Comune di Porcari con aliquota dello 1,06%**.

6) BASE IMPONIBILE E VALORE DEGLI IMMOBILI

- **FABBRICATI** – il valore dell'immobile è costituito dalla rendita catastale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposta, aumentata del 5%, e moltiplicata per:

IMMOBILI	MOLTIPLICATORE
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A. con esclusione della categoria catastale A/10, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati nella categoria catastale A/10 e in D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5)	65*
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi)	55
<i>* moltiplicatore in vigore dall'1.1.2013 mentre nel 2012 era pari a 60</i>	

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, sforniti di rendita catastale, per i quali si utilizzano i costi contabili.

- **AREE FABBRICABILI** – il valore è costituito dal valore venale in comune commercio, determinato alla data del 1° gennaio dell'anno di pagamento.
Utilizzazione edificatoria dell'area - Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), l. 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ai sensi dell'art. 5, comma 6, del d.lgs. n. 504/1992
- **TERRENI AGRICOLI** – il valore è costituito dal reddito dominicale risultante in catasto e vigente al 1° gennaio dell'anno di pagamento, aumentato del 25% e moltiplicato per 135.

7) ALIQUOTE

1. Unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze (pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.	0,60%
2. Unità immobiliari ad uso abitativo locate dal soggetto passivo d' imposta, con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e vi risiede (limitatamente ad un immobile locato – per le abitazioni locate ulteriori alla prima dovrà essere applicata l' aliquota del 1,06%)	0,76%
3. Unità immobiliari ad uso abitativo locate dal soggetto passivo d' imposta con affitto agevolato ai sensi dell' art. 2, comma 3, legge 431/98, a soggetto che la utilizza	0,40%



come abitazione principale e vi risiede	
4. Unità immobiliari ad uso abitativo, classificate nelle categorie catastali da A/2 ad A/7, concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado, a condizione che l' utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica; La stessa aliquota è applicabile anche alla relativa pertinenza (n.1 pertinenza), classificata nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7	0,76%
5. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	1,06%
6. Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all' articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni della legge 26 febbraio 1994, n. 133	0,00%
7. Fabbricati costruiti e destinati dall' impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,00%
8. Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	1,06%
9. Terreni agricoli	1,06%
10. Aree fabbricabili	1,06%

NOTA BENE: le aliquote deliberate dal Comune riguardanti la locazione con canone concordato devono essere ridotte del 25% ai sensi della Legge di Stabilità 2016.

8) RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE

Si applica la riduzione del 50% della base imponibile nei seguenti casi:

1. unità immobiliari, (e pertinenze con le limitazioni previste dall'IMU), escluse categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato 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 un solo immobile ad uso abitativo 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, escluse categorie A/1, A/8 e A/9;
2. fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
3. fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

9) SCADENZA PAGAMENTO

- a) Prima rata – **entro il 16 giugno 2021** pari al 50% dell'imposta dovuta, applicando le aliquote e la detrazione deliberate dal Comune per l'anno 2020.
- b) Seconda rata – **entro il 16 dicembre 2021** – pari al saldo dell'imposta dovuta calcolata per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune nel 2021.

E' consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2021.

10) MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento dell'IMU può essere effettuato attraverso il modello F24, approvato con provvedimento dell' Agenzia delle Entrate n. 74.461 del 25/05/2012 anche utilizzando eventuali crediti ammessi in compensazione;

11) COMPILAZIONE F24 SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI

- Codice ente/codice comune: G882
- Barrare la casella "Acc" o "Saldo"
- Numero immobili: indicare il numero
- Codice tributo: vedere la tabella sottostante

COD. 3912	denominato: IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE -
COD. 3914	denominato: IMU – Imposta municipale propria per i terreni– COMUNE –
COD. 3916	denominato: IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE –



COD. 3918	denominato: IMU – Imposta municipale propria per altri fabbricati – COMUNE –
COD. 3925	denominato: IMU – Imposta municipale propria per Immobili uso produttivo gruppo D – STATO –
COD. 3930	denominato: IMU – Imposta municipale propria per Immobili uso produttivo gruppo D – COMUNE -
COD. 3923	denominato: IMU – Imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE -
COD. 3924	– denominato: IMU – Imposta municipale – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE –

12) IMPORTO MINIMO DA VERSARE

Si è tenuti al pagamento dell'IMU solo se la cifra da versare è superiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso e non alle singole rate di acconto e di saldo.

13) DICHIARAZIONE

La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Il modello di dichiarazione da utilizzare è quello approvato con apposito decreto ministeriale e con tale decreto sono anche disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiaratici consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta per i casi specificati al successivo comma. In tal caso il soggetto passivo è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute.

La dichiarazione non deve essere presentata nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

Per gli immobili di tipologia abitativa da A/2 ad A/7 e relativa pertinenza (n. 1 pertinenza), classificata nelle categorie catastale C/2, C/6, C/7, concessi in comodato gratuito a parenti, in linea retta, entro il primo grado, a

condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica, che non presentano i requisiti per poter usufruire anche della riduzione del 50% della base imponibile, sarà necessario che la sussistenza dei requisiti richiesti venga autocertificata, da ognuno dei richiedenti, compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio tributi **entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della situazione che giustifica l'applicazione dell'aliquota agevolata.**

Non sono ritenute valide le autocertificazioni già presentate ai fini ICI, mentre sono ritenute valide quelle già presentate ai fini IMU, per il riconoscimento, per la tipologia di immobile suddetta, dell'aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria deliberata dall'Ente. Per ulteriori dettagli si consiglia di prendere visione del regolamento comunale.

14) MODALITA' DI VERSAMENTO DA PARTE DI RESIDENTI ALL'ESTERO

Il versamento da parte dei cittadini non residenti nel territorio dello Stato deve seguire le regole generali, ferme restando le modalità di versamento del vaglia postale internazionale ordinario, del vaglia postale internazionale di versamento in c/c e del bonifico bancario.

- per la quota spettante al Comune, il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto è il seguente: codice BIC (swift): BAPPIT21S52 - IBAN: IT 28 A 05034 70230 000000258223
- per la quota spettante allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente a favore della Banca d'Italia con il codice BIC BITAITRRENT, utilizzando il codice IBAN IT 02 G 01000 03245 348006108000.

Non è più previsto il pagamento in unica soluzione a dicembre.

ALTRE INFORMAZIONI UTILI

Atti relativi all'istituzione dell'Imposta Municipale propria:



- deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2012 relativa all'approvazione del regolamento per l'istituzione dell'Imposta municipale propria;
- delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/03/2012 relativa all'approvazione delle aliquote per l' anno 2012, così come modificata dalla deliberazione di Consiglio Comunale n 45 del 27/09/2012.
- delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 19/06.2013 relativa all' approvazione delle aliquote per l' anno 2013;
- delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27/09/2013, con la quale sono state approvate alcune precisazioni in merito alle aliquote previste per l' anno 2013;
- deliberazione di C.C. n. 22 del 20/05/2014 approvazione modifiche al Regolamento IMU;
- deliberazione di C.C. n. 23 del 20/05/2014 relativa all'approvazione delle aliquote IMU anno 2014;
- deliberazione C. C. n. 17 del 06/04/2016 approvazione aliquote IMU 2016;
- deliberazione C.C. n. 13 del 06/04/2016 modifiche al Regolamento IMU 2016.
- Deliberazione C. C. n. 50 del 20/08/2020 Regolamento comunale per l'applicazione della "Nuova" IMU – Approvazione;
- Deliberazione C. C. n. 51 del 20/08/2020 Nuova IMU - determinazione delle aliquote per l'anno 2020.

Are e edificabili (Delibera Giunta Comunale n. 42 del 16/03/2016): **N.B. si precisa che tali valori non assumono autolimitazione del potere di accertamento di ufficio ma solo carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica. Tali valori possono essere sconosciuti in presenza di atti o documenti di natura pubblica o privata quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni e rettifiche fiscali.**

Sistemi	z.t.o.			zona	€	
	"B"	"C1" comp.	"C1" no comp.			
Sistema UNO				zona "B" convenzionata	€	62,00
Collina	80,00	40,00	20,00	zona "D1"	€.	64,00
Via Romana				zona "D2"	€.	32,00
Sistema DUE				zona "D4"	€.	39,00
via Romana	70,00	35,00	15,00	zona "D5"	€.	69,00
Ferrovia				zona "D6"	€.	32,00
				zona "F1"	€.	10,00
Sistema TRE						
Ferrovia	44,00			zona "F2"	€.	30,00
Autostrada				zona "F5"	€.	7,00
Sistema QUATTRO				zona "H2"	€.	30,00
Autostrada	27,00	16,00	11,00	zona "H4"	€.	40,00
Padule				zona "H6"	€.	20,00
				zona "G"	€	70,00