

COMUNE DI BARZANA

IMU - Aliquote e detrazioni, esclusioni ed esenzioni ANNO 2021

A partire dal 1° gennaio 2020 l'IMU è regolata dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge n. 160/2019. Il comma 738 della suddetta normativa ha, tra l'altro, disposto l'abolizione della TASI a far tempo dal 01/01/2020, pertanto le fattispecie immobiliari (beni merce e fabbricati rurali strumentali) che sino al 31/12/2019 erano gravate da TASI, dal 2020 sono sottoposte a tassazione IMU.

A seguito delle novità introdotte dal 2020, il Comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 08/04/2020, ha adottato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) e con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 08/04/2020 ha determinato le nuove aliquote.

L'articolo 1, comma 740, della legge n. 160/2019 dispone che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, secondo la definizione data dalla norma medesima (comma 741), non è sottoposta a tassazione. Si ricorda che l'abitazione principale ai fini IMU è quella, e solo quella, nella quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si evidenzia inoltre che, nel caso in cui i componenti dello stesso nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in due abitazioni, anche su Comuni diversi, l'agevolazione opera solo per un'abitazione, in caso di mancata dichiarazione entrambe le abitazioni saranno soggette all'imposta.

Per il corrente anno d'imposta 2021 il Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 10/04/2021 ha confermato le aliquote determinate nel 2020 (si rimanda al testo integrale della delibera per gli elementi di dettaglio, le integrali definizioni e i connessi adempimenti formali).

Modalità di versamento IMU :

- In una soluzione pari al 100% dell'importo dovuto da pagare entro il 16 giugno 2021 -

Oppure in alternativa in due soluzioni:

- Acconto pari al 50% dell'importo dovuto da versare entro il 16 giugno 2021
- Saldo pari al restante 50% entro il 16 dicembre 2021

Fabbricati esclusi da tassazione IMU

Risultano esclusi dalla tassazione i fabbricati che ricadono nelle seguenti fattispecie in quanto rientranti nella definizione di abitazione principale o equiparati alla stessa:

- Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze. 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, l'esenzione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'esenzione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.
- Alloggio e relative pertinenze posseduto 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
- Casa familiare e relative pertinenze assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
- Forze armate, di polizia, VVFF e Prefetti. E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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.
- Cooperative a proprietà indivisa. Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.
- Alloggi sociali. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibiti ad abitazione principale

Aliquote

10,6 per mille - Aliquota ordinaria

10,6 per mille - Aree fabbricabili

10,6 per mille - Unità immobiliare produttive di Categorie D (escluso D10) di cui

7,6 per mille allo Stato

3 per mille al Comune

1 per mille - Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, decreto-legge n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133/1994, e successive modifiche ed integrazioni, che risultino iscritti al catasto edilizio urbano in categoria D/10 o, nel caso di diversa categoria, sia presente l'attestazione di ruralità nel certificato catastale (visura).

2,5 per mille - Beni merce delle imprese costruttrici. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

6 per mille - Abitazione principale classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, e pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). 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. All'abitazione principale compete una detrazione pari a euro 200,00 annui rapportati al periodo dell'anno in cui si utilizza l'immobile come abitazione principale e ripartiti in parti uguali tra i soggetti proprietari che l'abitano.

Esenzioni - Riduzioni

Risultano ridotte ed esenti dall'imposta le seguenti tipologie di immobili:

- Per gli immobili concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado, che la utilizzano come abitazione principale si applica la riduzione del 50% della base imponibile (previa registrazione di contratto di comodato presso l'Agenzia delle Entrate).
- I terreni agricoli del Comune di Barzana sono esenti in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n.9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 della Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993.
- Ai sensi dell'articolo 1, comma 599, legge n. 178/2020, non è dovuta la prima rata IMU 2021 relativamente agli immobili definiti dall'articolo 78, comma 1, del decreto-legge n. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 126/2020, e cioè:
 - a) immobili adibiti a stabilimenti balneari, 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari 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 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; per tali immobili non è dovuta anche la rata di saldo IMU 2021 secondo quanto previsto dall'articolo 78, comma 3, del decreto-legge n. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 126/2020;
 - e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
- Dal 2021 l'unità immobiliare come definita dall'articolo 1, comma 48, Legge n. 178/2020 (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) per la quale si applica l'imposta municipale propria di cui all'art- 1 commi da 739 a 783 della L. 160/2019 nella misura della metà. Ai fini della sussistenza dei requisiti per il godimento dell'agevolazione, il soggetto passivo presenta, entro i termini di legge, la dichiarazione IMU indicando i dati identificativi dell'alloggio e, nello spazio riservato alle annotazioni, che si applica la riduzione prevista dall'articolo 1, comma 48, legge n. 178/2020.

Riferimenti normativi

Per tutte le definizioni e le modalità applicative si rimanda:

[alla normativa nazionale che regola l'IMU: art. 1, commi da 739 a 783, legge n. 160/2019, e alle altre disposizioni ad essa collegate](#)

Al [Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria \(IMU\)](#)

Alla [Delibera di approvazione delle aliquote IMU anno 2021](#)

Alla [delibera di approvazione del valore delle aree fabbricabili](#)

Sul sito <https://www.comune.barzana.bg.it/gli-uffici/tributi/modulistica> sono disponibili [modelli F24 editabili](#) – codici tributo – [dichiarazioni](#) IMU – dichiarazioni aliquote agevolate -

Dove rivolgersi : Ufficio tributi del Comune di Barzana

Al fine di contrastare la diffusione del virus Covid-19 le **modalità di accesso** agli uffici sono così definite:
- per la sola presentazione di **dichiarazioni, istanze e documenti** all'Ufficio si devono preferire le modalità di **trasmissione telematiche** tramite posta ordinaria tributi@comune.barzana.bg.it oppure tramite PEC comune@pec.comune.barzana.bg.it

- l'**accesso** agli uffici è consentito **solo previo appuntamento**, negli orari indicati ed esclusivamente per problematiche complesse che non possono trovare soluzione nei consueti canali a distanza (telefono, email, pec)

Indirizzo: Via Marconi, 9 – 24030 Barzana

Orario: Dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30, lunedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle ore 16,30.
Si riceve sempre e solo per appuntamento.

Telefono: 035 5788503

Calcolo di quanto dovuto a titolo di IMU e modelli F24 precompilati verranno inviati a tutti i contribuenti proprietari di immobili destinati ad abitazione presenti negli archivi Comunali .