

# Comune di Montafia

## Provincia di Asti

### IMU

### IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

#### INFORMAZIONI

Si informano tutti i contribuenti che, a decorrere dall'anno 2020, non vi è più la suddivisione tra i tributi IMU e TASI.

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito infatti, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la IUC componenti IMU e TASI vigenti fino all'anno di imposta 2019 ed il legislatore ha riscritto la normativa sull'IMU, confermandone l'impianto generale, disciplinandola con le disposizioni contenute all'art. 1 commi da 738 a 783 della citata Legge, introducendo alcune novità.

#### VERSAMENTO

Si ricorda che il pagamento IMU per l'anno 2021 dovrà essere effettuato tramite modello F24 (on line, in banca o in posta), con le seguenti scadenze:

- **in unica soluzione entro il 16 giugno 2021**
  - **acconto entro il 16 giugno 2021**
  - **saldo entro il 16 dicembre 2021**
- oppure in 2 rate con:

#### ALIQUOTE E CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO

	Aliquota	Codice Tributo
<b>Abitazioni principali categorie "di lusso" A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7</b>	<b>6,00 per mille con € 200,00 di detrazione</b>	<b>3912</b>
<b>Immobili del gruppo catastale "D" (ad eccezione dei D/10 rurali)</b>	<b>9,50 per mille</b>	
Quota Stato	<b>7,60 per mille</b>	<b>3925</b>
Quota Comune	<b>1,90 per mille</b>	<b>3930</b>
<b>Terreni Agricoli</b>	<b>0,00 per mille</b>	<b>3944</b>
<b>Aree Edificabili</b>	<b>9,50 per mille</b>	<b>3916</b>
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	<b>1,00 per mille</b>	<b>3913</b>
<b>Beni merce</b>	<b>1,00 per mille</b>	<b>3918</b>
<b>Altri tipi di fabbricati</b>	<b>9,50 per mille</b>	<b>3918</b>

#### CODICE CATASTALE COMUNALE PER IL VERSAMENTO

Il codice catastale del comune da indicare nel modello F24 è **F390**

#### CONTATTI

Si ricorda che l'Ufficio Tributi è a disposizione, per eventuali chiarimenti, ai seguenti recapiti:

✉ [info@comune.montafia.asti.it](mailto:info@comune.montafia.asti.it) - [davide.conrado@trisoftservizi.it](mailto:davide.conrado@trisoftservizi.it)

☎ 0141-997003 (Mercoledì dalle ore 8.30 alle 18.00)

# Comune di Montafia

## Provincia di Asti



### IMU - IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

Di seguito i punti principali:

**Importante l'abolizione della TASI, la Tassa sui Servizi Indivisibili introdotta nel 2014, variata con l'esenzione dell'abitazione principale nel 2016.**

- Le abitazioni principali, è bene precisarlo, rimangono comunque soggette a IMU se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9).
- Cambia qualcosa per le coppie divorziate, infatti la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'imposta è 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. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. Ma la nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
- La nuova IMU conferma che, in caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- In tema di agevolazioni, scompare quella per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

Si confermano invece le **riduzioni del 50% della base imponibile** per:

- I fabbricati di interesse storico o artistico;
- I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
- Le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica rigida per la concessione di dette agevolazioni. È quindi sempre consigliabile informarsi all'Ufficio Tributi prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.

Per completezza si ricordano i requisiti di legge necessari per quanto riguarda i comodati d'uso, introdotti con l'art. 1, comma 10, della Legge 208/2015:

- Il soggetto passivo
    - possiede in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
    - **oppure** possiede al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);
  - utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale);
  - il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- Data l'abolizione della TASI i fabbricati rurali strumentali tornano a essere soggetti IMU con aliquota base 1 per mille.
  - Importante novità per i beni-merce, cioè quei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e in ogni caso non locati. Detti fabbricati, finora esenti IMU, dal 2020 saranno tenuti al versamento dell'imposta con aliquota base dall'1 per mille aumentabile fino al 2,5 per mille. Il legislatore precisa che detti immobili torneranno esenti a decorrere dal 1° gennaio 2022.
  - Nella nuova IMU sono invariati i coefficienti moltiplicatori per determinare il valore imponibile dalla rendita catastale;
  - Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli:
    - posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)
    - ricadenti in aree montane
  - Una importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".
  - **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 applicata nella misura della metà.**
  - **La Legge n. 170 del 30/12/2020 (Finanziaria 2021), all'art. 1 comma 599, ha previsto che per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'IMU relativa agli immobili rientranti nella categoria D/2 e gli immobili degli agriturismi, dei rifugi di montagna, delle colonie montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate – si consiglia, ad ogni modo, di comunicare all'Ufficio Tributi di trovarsi nella predetta condizione al fine di evitare accertamenti in fase di controllo.**