



## GUIDA IMU 2021

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

La normativa di riferimento per il tributo IMU è disciplinata dalle seguenti fonti:

- L. 160/2019, dai commi 738 a 783;
- [Delibera del Consiglio comunale n. 48 del 22 luglio 2020](#) - Regolamento dell'imposta municipale propria (IMU);
- [Delibera del Consiglio comunale n. 56 del 31 luglio 2020](#) - Aliquote e detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU) 2020 - Approvazione.
- [Delibera del Consiglio comunale n. 21 del 3 marzo 2021](#) – La delibera di approvazione del bilancio di previsione per il triennio 2021/2023, conferma anche per il 2021 le aliquote e detrazioni IMU 2020.

### PRINCIPALI NOVITA' 2021

La legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021) prevede agevolazioni per il pagamento dell'IMU 2021:

- in particolare sono esentati dal pagamento della prima rata (acconto 2021): stabilimenti balneari, termali; alberghi (di cat. D/2) e relative pertinenze; agriturismi; villaggi turistici; ostelli della gioventù; rifugi di montagna; colonie marine e montane; affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze; bed&breakfast; residence; campeggi; immobili (di cat. D) usati per allestimenti fieristici; discoteche; sale da ballo.

Per queste strutture resta prescritto il requisito soggettivo, per cui soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività devono coincidere.

Inoltre, per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2021 (scadenza 30/06/2022) indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione; barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione; riportando, nelle annotazioni, la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta;

- dal 1° gennaio 2021, ai sensi dell'art. 1, comma 48, della legge n. 178/2020, è introdotta una riduzione pari al 50% dell'imposta municipale unica (IMU) per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato (senza prevedere al contempo l'iscrizione degli stessi all'Aire). In più, la medesima disposizione richiede, quali ulteriori requisiti, che tali soggetti siano:

- titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

La riduzione potrà riguardare un solo immobile destinato ad uso abitativo, posseduto a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che l'unità immobiliare posseduta non venga concessa in locazione o comodato d'uso.

(Per quanto concerne il pagamento della tassa sui rifiuti - TARI, è confermata la riduzione nella misura di due terzi, già precedentemente introdotta).

Esenzione per immobili locati a uso abitativo con convalida di sfratto

Il "Decreto Sostegni-bis" (DL n. 73/2021), convertito con modificazioni dalla Legge n. 106/2021, ha inoltre previsto l'esenzione dal pagamento dell'Imu per tutto l'anno 2021 in favore delle persone fisiche proprietarie di immobili locati a uso abitativo soggetti a sfratto, alle condizioni previste dall'articolo 4 ter del DL n. 73/2021 sopraindicato.

Per informazioni sulle aliquote d'imposta si rinvia all'apposito modulo di calcolo online disponibile sul sito [www.comune.belluno.it](http://www.comune.belluno.it) al link: **IMU 2021**.

### PRESUPPOSTO IMPOSITIVO IMMOBILI

Presupposto impositivo dell'IMU è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale censita nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e di aree edificabili.

Rientrano invece tra le **fattispecie esenti**, oltre a quelle previste dall'art. 7 del D.Lgs 504/92, i seguenti immobili:

- immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali (art 87,co1,let.c) DPR n.917/86
- enti pubblici e privati diversi dalle società, trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.
- In caso di utilizzazione mista, l'esenzione si applica alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale (se identificabile), ovvero in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione, secondo le modalità e le procedure definite dal D.MEF 19/11/2012, n. 200. In ogni caso l'esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs.17/05/1999, n. 153.

## QUANDO E COME SI PAGA

I versamenti vanno effettuati entro i seguenti termini:

**Scadenza acconto : mercoledì 16 giugno 2021**

**Scadenza saldo : giovedì 16 dicembre 2021**

**Il versamento deve avvenire in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.**

**NON è previsto l'invio dei modelli precompilati di pagamento alla generalità dei contribuenti, ma solo l'apposito servizio di assistenza fiscale - a titolo gratuito esclusivamente via email - (Riferimenti in calce).**

Il versamento va eseguito **mediante mod. F24 o F24 semplificato, presentabile** in Posta, Banca o per via telematica, compilando l'apposita Sezione **"IMU e altri Tributi Locali"** utilizzando il codice catastale ed i codici Tributo sotto indicati:

<b>Codice Catastale del Comune di Belluno: A757</b>	
<b>Codice Tributo IMU (*)</b>	<b>Fattispecie imponibile IMU:</b>
<b>3912</b>	Abitazione principale e pertinenze
<b>3913</b>	Fabbricati rurali ad uso strumentale (anche in cat. catastale D/10 o in cat. catastale diversa da D/10 ma con annotazione di ruralità strumentale)
<b>3916</b>	Aree fabbricabili
<b>3918</b>	Altri fabbricati
<b>3939</b>	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "Beni Merce" imponibili Imu dal 01°/01/2020)
<b>3925</b>	Immobili del gruppo catastale "D" - STATO

(\*) Ag. Entrate Ris. n.35/E\_12.04.12 e n. 33/E\_21.05.13 e n. 29/E\_29.05.20

Si ricorda che l'importo minimo da versare per l'imposta annua complessivamente dovuta dal contribuente è di Euro **12,00 (dodici)** come previsto dal vigente Regolamento.

**N.B.** Si ricorda che **per il pagamento dei modelli F24 senza compensazione, i soggetti privati non titolari di partita iva possono usare sia i servizi telematici (Entratel/Fisconline, remote/home banking), sia il modello cartaceo, indipendentemente dall'importo (L. 225/2016 di conversione del D.L. 193/2016 - si rinvia alle istruzioni fornite dall'Agenzia delle Entrate).**

**I contribuenti residenti all'estero che non riescono ad effettuare il versamento con F24, possono assolvere il pagamento tramite** bonifico bancario alla Tesoreria Comunale : Codice IBAN: IT81 J 02008 11910 000003465348 (intestato al Comune di Belluno) e codice BIC/SWIFT: **UNCRITM1D39**

## COME SI DETERMINA IL VALORE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili, fabbricati ed aree edificabili, come indicata dalla tabella sottostante:

<b>CATEGORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE</b>		<b>BASE IMPONIBILE IMU</b> (Rendita Catastale rivalutata del 5% (L.662/96) x moltiplicatore IMU e TASI)
A (esclusi A/10) - C/2 - C/6 - C/7:	abitazioni e pertinenze	R.C. x 1,05 x 160
A/10	uffici e studi privati	R.C. x 1,05 x 80
B	collegi, scuole, case di cura, ospedali, etc.	R.C. x 1,05 x 140
C/1	negozi e botteghe	R.C. x 1,05 x 55
C/3 + C/4 + C/5	laboratori, fabbricati sportivi, palestre, etc.	R.C. x 1,05 x 140
D (esclusi D/5)	attività produttive: opifici, alberghi, teatri, etc.	R.C. x 1,05 x 65
D/5	banche ed assicurazioni	R.C. x 1,05 x 80
D non iscritti in catasto	posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati	Valore risultante dalle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti aggiornati ed approvati il con Decreto MEF del 7/05/2021
Fabbricati (categorie varie) inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.	Inagibilità/inagibilità accertate dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio.	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato <b>x 50%</b>

Fabbricati di interesse storico o artistico	Di cui all'art. 10 del Codice D.Lgs 22/1/2004 n. 42	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato <b>x 50%</b>
Aree edificabili e Immobili censiti nelle cat. F/3 e F/4	F/3 unità in corso di costruzione – F/4 unità in corso di definizione.	Valore venale in comune commercio al <b>1° gennaio 2021</b> (anno di imposizione - valore di mercato)

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata anche via Internet collegandosi al sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it), inserendo i propri identificativi catastali. Se non sono stati effettuati interventi edilizi all'immobile (lavori, cambi d'uso, etc.), la rendita catastale è rimasta invariata (non sarà necessario stampare nuove visure catastali).

### CASI PARTICOLARI

**Locazione finanziaria:** l'IMU è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria fino alla risoluzione del contratto;

**Locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati:** il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento di IMU dovuta per i locali di uso comune e per quelli in uso esclusivo a singoli possessori o detentori, fermi restando in capo a quest'ultimi gli altri diritti o obblighi derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali ad uso esclusivo.

**Aree Edificabili considerate agricole** - Il terreno edificabile posseduto e condotto da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e loro coadiuvanti è esente da IMU, con riferimento ai soli soggetti in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi per l'esenzione (art. 1 comma 743 L. 160/2019).

### DICHIARAZIONE IMU (VARIAZIONI NEL POSSESSO)

I soggetti passivi devono presentare apposita dichiarazione, con modello ministeriale messo a disposizione dal Comune, **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati ed aree assoggettabili al tributo, la quale ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.

### VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO - RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'omesso o insufficiente pagamento dell' IMU è soggetto ad una sanzione pari al 30% del tributo. Tuttavia, il contribuente che non versa o versa l' imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, può ricorrere autonomamente allo strumento del **ravvedimento operoso** come previsto dall'art. 13 D.Lgs.472/1997. Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi direttamente all'Ufficio Tributi – via Mezzaterra 45, o utilizzare il Modulo di calcolo on-line Imu/Tasi per la liquidazione corretta al link sottoriportato.

**Si invitano i contribuenti non in regola con i versamenti Imu/Tasi per le annualità pregresse e non prescritte ad usufruire dell'istituto del ravvedimento, per non incorrere nell'applicazione di sanzioni, interessi e spese previsti con la notifica dei relativi avvisi di accertamento.**

**CALCOLO IMPOSTA E PAGAMENTO DIRETTO ON-LINE** all'indirizzo [www.comune.belluno.it](http://www.comune.belluno.it) modulo di calcolo delle imposte dovute – stampa report di liquidazione – stampa modelli F24 – pagamento diretto con carta di credito o Mybank direttamente dal sito

### INFORMAZIONI E RICHIESTE

**PER OTTENERE LA LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA E' NECESSARIO SPEDIRE UNA EMAIL ALL'INDIRIZZO:**

[imu@comune.belluno.it](mailto:imu@comune.belluno.it)

**OPPURE TELEFONARE:**

- allo Sportello dei Cittadini (0437/913222), dal lunedì al venerdì 10.00 -12.00 e giovedì 15.00 - 17.00;  
- all'Ufficio Tributi (0437/913426 o 913424), il martedì, giovedì e venerdì 9.00 – 12.30.

**OPPURE FISSARE UN APPUNTAMENTO** tramite l'agenda informatica **“Calcolo saldo imu”** al link <https://prenotazioni.comune.belluno.it>, per ritirare il modello F24 stampato, in tempo utile per il pagamento nei termini previsti.