



# CITTA' DI RENDE

Provincia di Cosenza  
**SETTORE: RISORSE FINANZIARIE**  
Servizio Fiscalità Locale – Tributi

E-mail: [serviziotributi@comune.rende.cs.it](mailto:serviziotributi@comune.rende.cs.it) - Pec: [protocollo.rende@pec.it](mailto:protocollo.rende@pec.it)

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita: “*A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.*”

### INFORMA

**che l'acconto per l'anno 2021 dell'Imposta Municipale propria (IMU) deve essere versato entro il:**

**16 GIUGNO 2021**

**I soggetti passivi dell'imposta sono** i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario (sono esclusi i nudi proprietari e gli affittuari di immobili) ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

### **Come si calcola l'IMU**

**Per i fabbricati** la base imponibile si determina nel modo seguente:

la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

**160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

**140** per i fabbricati di categoria catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;

**80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;

**65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati in categoria catastale D/5;

**55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

**Per le aree fabbricabili** la base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria (come disposto dall'art.1, comma 761, della Legge n.160/2019 e s.m.i.).

**Per l'acconto 2021, non è dovuta l'IMU** per le seguenti fattispecie:

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (con esclusione degli immobili in categoria A/1, A/8 e A/9);
- c) le fattispecie previste dall'articolo 1, comma 759, lettere a), b), c), d), e), f), g) della Legge n.160/2019 e s.m.i.;
- d) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, perché assimilate all'abitazione principale;
- e) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica, perché assimilate all'abitazione principale;
- f) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale, perché assimilate a quest'ultima;
- g) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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, perché assimilate all'abitazione principale;
- h) l'unità immobiliare e alle relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

Ai fini IMU è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il **possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo di **una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**DETRAZIONE:** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, compete una detrazione di imposta di €.200,00, da riportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. La detrazione spetta fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze.

**Si riportano le novità legislative apportate sulla materia dopo i recenti DPCM emanati per fronteggiare l'emergenza COVID-19:**

**La Legge di Bilancio 2021 (GU Serie Generale n. 322 del 30/12/2020), all'art. 1 (Esenzioni dall'Imposta Municipale Propria – IMU per il settore turistico), al comma 599, ha disposto:**

1. In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2021, non è dovuta la prima rata dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 1 commi da 738 a 783 della Legge 27/12/2019, n.160 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 B&B, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi come individuati dall'art. 1, comma 743, della Legge 27/12/2019, n. 160 siano anche gestori delle attività 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 di manifestazioni;
- d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'art.1 comma 743, della Legge 27/12/2019, n.160 siano anche gestori delle attività.

**II DECRETO-LEGGE 220/3/2021, N. 41 (decreto sostegni), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 70 del 22/03/2021 “Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese ed agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19” (G.U. Serie Generale n. 120 del 21/05/2021) all'art'art.6-sexies (Esenzione dal versamento della prima rata dell'imposta Municipale propria) a così disposto:**

1. In considerazione del perdurare degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 27/12/2019, n.160, relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'art. 1, commi da 1 a 4, del presente decreto.
2. L'esenzione di cui al comma 1 si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche i gestori. Nello specifico, tale ultima agevolazione si applica in relazione agli immobili appartenenti ai soggetti che esercitano attività di impresa, arti e professionisti, ovvero titolari di reddito agrario, a condizione che:
  - Siano titolari di partita Iva attiva al 23/03/2021;
  - Abbiano avuto un calo minimo del 30% della media mensile di fatturato e corrispettivi nel 2020 rispetto alla stessa media mensile del 2019;
  - L'importo di ricavo e compensi conseguiti nel 2019 non superi i 10 milioni.

Pertanto, sono escluse tutte le imprese, le professioni, e le attività agricole cessate alla data del 22/03/2021 o avviate dopo la medesima data.

Se la partita Iva è stata attivata dal' 1° gennaio 2019, l'agevolazione compete a prescindere dalla sussistenza del calo medio mensile di fatturato.

Infine, restano esenti, a norma dell'art. 78 del Dl 104/2020 gli immobili rientranti nella categoria catastale D3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacolo a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche i gestori delle attività ivi esercitate. Esenzione quest'ultima che vale per il biennio 2021-2022.

**Con riferimento alle fattispecie di esonero Imu, conseguenti all'emergenza Covid-19 e previste dai DL sopra citati, si ritiene che le stesse debbano essere oggetto di apposita dichiarazione Imu, non essendo altrimenti individuabili, da parte dell'ufficio, nella banca dati catastale.**

**QUOTA STATALE:**

**É RISERVATO ALLO STATO IL GETTITO DELL'IMU DERIVANTE DAGLI IMMOBILI ISCRITTI IN CATEGORIA CATASTALE D, CALCOLATO AD ALIQUOTA STANDARD DELLO 0,76 PER CENTO (esclusi i rurali strumentali in categoria D/10).**

**Per il versamento dell'acconto IMU 2021**, devono essere utilizzate le aliquote e le detrazioni IMU approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 29/03/2021, come da tabella esemplificativa seguente:

<b>CATEGORIA</b>	<b>ALIQUOTA</b>
Aree fabbricabili/edificabili	1,06%
Fabbricati ad uso produttivo iscritti categoria catastale D	1,06%
Altri immobili diversi dall'abitazione principale ad esclusione di quelli iscritti nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9	1,06%
Abitazione principale del gruppo catastale A/1, A/8, A/9	0,6%
Pertinenze dell'abitazione principale	0,6%
Terreni agricoli	0

**CODICI TRIBUTO da inserire nel modello F24:**

Immobili A1, A/8 e A/9 adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze: **3912**

Altri fabbricati: **3918**

Aree fabbricabili: **3916**

Immobili di categoria D Quota Statale: **3925**

Immobili di categoria D Incremento Comune **3930**

**Come pagare?** Il versamento è effettuato con il **modello F24** (con obbligo della modalità telematica nelle ipotesi previste dalle norme vigenti), utilizzando i codici tributo sopra indicati. Il codice catastale del Comune di Rende è H235. L'importo da versare deve essere arrotondato all'Euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore ad Euro 6,00.

**Versamento omesso, parziale o tardivo.** Chi non versa l'imposta o la versa in parte oppure oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto alle sanzioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. n. 471 del 18/12/1997, come disposto dall'art. 1, comma 774, della Legge n. 160/2019. Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento operoso.

**Ravvedimento operoso.** Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni. Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati). Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv". Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica la sanzione dello 0,1 % per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali (\*); nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,5 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato tra il 31° ed il 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,67 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il 90° giorno successivo alla scadenza ed entro un anno dalla violazione, si applica la sanzione del 3,75 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il termine di un anno dalla scadenza ed entro due anni dall'omissione, si applica la sanzione del 4,29 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il termine di due anni dalla scadenza si applica la sanzione del 5,00 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali. Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento dell'imposta o della differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta, maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

*(\*) Il saggio degli interessi legali è:*

- dal 1/1/2020: 0,05%
- dal 01/01/2019 al 31/12/2019: 0,8%
- dal 01/01/2018 al 31/12/2018: 0,3%
- dal 01/01/2017 al 31/12/2017: 0,1%7
- dal 01/01/2016 al 31/12/2016: 0,2%
- dal 01/01/2015 al 31/12/2015: 0,5%

## **VALORI AREE EDIFICABILI**

La Giunta Comunale, con Deliberazione N. 40 del 5/3/2021, ha approvato i valori medi delle aree edificabili che possono essere utilizzati dai contribuenti per il pagamento dell'IMU per l'anno d'imposta 2021.

La Deliberazione N. 40 del 5/3/2021 è consultabile sul sito istituzionale dell'Ente.

## CASI PARTICOLARI:

**TERRENI AGRICOLI:** Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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 del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Tale documento propone l'elenco dei Comuni (suddivisi per Provincia di appartenenza) sul cui territorio i terreni agricoli fruiscono dell'esenzione (totalmente o parzialmente). Il Comune di Rende è classificato come ente totalmente collinare e, pertanto, salvo modifiche legislative successive alla data della presente informativa, **i terreni agricoli nel suo territorio sono esenti dall'IMU.**

## COMODATO D'USO GRATUITO E LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO:

1. La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera c), ha confermato la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per le unità immobiliari e le relative pertinenze (nel limite di un C2 ed un C6), fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (padre-figlio) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. La riduzione decorre dalla data del contratto, purché il comodato venga registrato nel rispetto delle disposizioni che regolano l'imposta di registro. Detta riduzione trova, inoltre, applicazione anche nel caso in cui il soggetto passivo/comodante possieda qualsiasi altro immobile diverso dalla propria abitazione principale (es. terreno agricolo, area fabbricabile, un secondo garage oltre a quello di pertinenza della propria abitazione).

Per poter fruire della riduzione, il soggetto passivo dovrà presentare la dichiarazione IMU corredata dalla copia del contratto di comodato registrato.

2. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento (riduzione 25%), a condizione che il contratto di locazione sia registrato.

Per poter fruire della riduzione, il soggetto passivo dovrà presentare la dichiarazione corredata dalla copia del contratto di locazione registrato.

**UNIONI CIVILI:** si trascrive quanto disposto dall'art. 1, comma 20, della Legge 20/05/2016 n. 76 (pubblicata in G.U. n. 118 del 21/05/2016): *<Al solo fine di assicurare l'effettività della tutela dei diritti e il pieno adempimento degli obblighi derivanti dall'unione civile tra persone dello stesso sesso, le disposizioni che si riferiscono al matrimonio e le disposizioni contenenti le parole «coniuge», «coniugi» o termini equivalenti, ovunque ricorrono nelle leggi, negli atti aventi forza di legge, nei regolamenti nonché negli atti amministrativi e nei contratti collettivi, si applicano anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica alle norme del codice civile non richiamate espressamente nella presente legge, nonché alle disposizioni di cui alla legge 4 maggio 1983, n. 184. Resta fermo quanto previsto e consentito in materia di adozione dalle norme vigenti.>*

**IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera a), ha confermato la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Le rendite da utilizzare sono quelle iscritte in catasto.

**IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera b), ha confermato la riduzione della base imponibile del 50%.

**ATTENZIONE:** le condizioni di inagibilità ed inabitabilità ai fini della riduzione dell'IMU sono più restrittive di quanto comunemente disciplinato dalla normativa edilizia. *L'inagibilità/inabitabilità devono consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della normativa edilizia al tempo vigente. I suddetti interventi di recupero edilizio non devono essere iniziati o in corso di esecuzione nel periodo per il quale si chiede la riduzione d'imposta poiché, in tale caso, l'immobile è oggetto di utilizzazione di fatto per il ripristino delle condizioni di agibilità ed abitabilità. In ogni caso non può essere considerato inagibile o inabitabile l'immobile in corso di costruzione che sconta l'imposta sulla base imponibile rappresentata dal valore dell'area edificabile su cui insiste il fabbricato stesso o sulla scorta della rendita catastale qualora l'immobile, pur essendo in corso di costruzione, sia stato, per qualunque motivo, oggetto di classamento e accatastamento come fabbricato ultimato.* Ciò premesso, a puro titolo esemplificativo, si informa che l'immobile non utilizzato e con utenze di luce o gas disdettate non è inagibile/inabitabile e sconta l'imposta con l'aliquota ordinaria. Si precisa, infine, che l'immobile già inagibile/inabitabile perde il diritto all'esenzione nel momento in cui si avvia il recupero edilizio, rappresentando quest'ultimo utilizzazione del fabbricato che, peraltro, nel corso del recupero stesso, vede sanare le condizioni di fatiscenza che lo avevano reso inutilizzabile. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa a quanto previsto dal periodo precedente, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, allegando alla suddetta dichiarazione idonea documentazione a supporto. La riduzione prevista ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o altra autorità o ufficio abilitato (Asl, Vigili del fuoco, etc.) lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

**FABBRICATI RURALI NON STRUMENTALI ED ABITATIVI:** scontano l'IMU secondo le regole ordinarie.

**IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI (COMPRESI GLI ENTI ECCLESIASTICI CIVILMENTE RICONOSCIUTI):** Data la complessità della fattispecie, si rinvia alle principali norme in materia. In particolare, all'art. 1, della Legge n. 160/2019:

- comma 759, lettera g): *<Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte: gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200>.*
- comma 763: *<Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta*

*complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge>.*

- comma 770: <Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014>.

### **RESIDENTI ALL'ESTERO: Nuova riduzione del 50% per i pensionati residenti all'estero.**

Con la Legge 30/12/2020, n.178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021/2023" è stata inserita la riduzione del 50% per un unico immobile per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione con l'Italia:

- **art. 1 comma 48. A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare ad 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 di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, è applicata nella misura della metà.**

### **OBBLIGHI DICHIARATIVI 2020:**

- Si rammentano gli obblighi dichiarativi IMU, alcuni previsti a pena di decadenza, **da assolvere entro il 30/06/2021**, con riferimento all'anno 2020, per importanti fattispecie quali, ad esempio:
  - Comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado (allegando copia del contratto di comodato registrato);
  - Locazione concordata;
  - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
  - Immobili merce delle imprese costruttrici (dichiarazione 2019 da presentare a pena di decadenza dal beneficio dell'esenzione IMU, in virtù dell'art. 2, comma 5-bis, D.L. n. 102/2013);
  - Fabbricati di interesse storico o artistico;
  - Valore aree edificabili o richiesta di eventuali riduzioni, a termine di regolamento IUC;
  - Cooperative edilizie a proprietà indivisa, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - Immobili assegnati in via provvisoria ai soci di cooperativa edilizia a proprietà divisa;
  - Immobili concessi in locazione da un IACP o da un Ente di edilizia residenziale pubblica avente stesse finalità;
  - Alloggi sociali;
- L'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze armate, delle Forze di polizia, 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, del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze (dichiarazione 2020 da presentare a pena di decadenza dal beneficio dell'esenzione IMU, in virtù dell'art. 2, comma 5-bis, D.L. N. 102/2013);



- Immobili strumentali di imprese e professionisti;
- Immobili oggetto di locazione finanziaria (leasing);
- Immobili oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Terreni agricoli divenuti aree fabbricabili;
- Area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato;
- Immobili oggetto di riunione di usufrutto, non dichiarata in Catasto;
- Immobili oggetto di estinzione del diritto di abitazione/uso/enfiteusi/superficie, non dichiarata in Catasto;
- Immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da soggetti interessati da fusioni, incorporazioni o scissioni;
- Immobili classificabili in categoria D, non iscritti in Catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati (c.d. criterio del “valore contabile”);
- Immobili oggetto di acquisto/cessazione di un diritto reale per effetto di legge (ad esempio, usufrutto legale dei genitori);
- Anziani e disabili ricoverati in casa di cura;
- Assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione legale;
- Fusione e collegamento catastale;

**Per il versamento del Saldo IMU 2021, si raccomanda di consultare la relativa informativa aggiornata che verrà diffusa in prossimità della scadenza del 16/12/2021.**

Per maggiori informazioni:

Comune di Rende – Ufficio Tributi

E-mail: [serviziotributi@comune.rende.cs.it](mailto:serviziotributi@comune.rende.cs.it) - pec: [protocollo.rende@pec.it](mailto:protocollo.rende@pec.it)

Tel. 0984/8284253-262-271 – sito internet: [www.comune.rende.cs.it](http://www.comune.rende.cs.it)

Rende, 07/06/2021

Il Funzionario Responsabile  
f.to Dott. Antonio Infantino