



Comune di Altopascio

Provincia di Lucca

P. Iva 00197110463

SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA  
FISCALITA' E PARTECIPATE

UFFICIO TRIBUTI

Tel. 0583/216455 fax. 0583/216206

[tributi@comune.altopascio.lu.it](mailto:tributi@comune.altopascio.lu.it)

orario di ricevimento: LUN. / GIOV. / SAB. 8;30 – 12;30

# Imposta Municipale Propria (IMU)

## Nota informativa – ACCONTO 2021

### NOVITÀ 2021

#### PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

La Legge di Bilancio 2021 (Legge 178/2020) comma 48 dell'articolo 1, per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, prevede la riduzione del 50% dell'IMU, la riduzione si applica sull'unica unità immobiliare – purché 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.

#### ESENZIONI - EMERGENZA COVID-19

1. Esenzione dalla prima rata IMU 2021 per i soggetti passivi per i quali ricorrano le seguenti condizioni:

a) soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, oppure soggetti titolari di reddito agrario o soggetti con ricavi di cui l'articolo 85, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi (i corrispettivi delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa e i corrispettivi delle cessioni di materie prime e sussidiarie, di semilavorati e di altri beni mobili, esclusi quelli strumentali, acquistati o prodotti per essere impiegati nella produzione, o compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del citato testo unico (reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni) non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del Decreto Sostegni (quindi 2019);

b) ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 inferiore almeno del 30 per cento 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 di prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dal 1° gennaio 2019 l'esenzione spetta anche in assenza dei requisiti di cui al presente punto.

c) l'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

2. esenzione prima rata 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi 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 siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

**3. esenzione IMU 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.**

#### **Chi deve pagare**

L'IMU è dovuta da tutti i soggetti possessori di immobili (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) a titolo di usufrutto, uso o abitazione (anche quello spettante al coniuge superstite), enfiteusi, superficie sugli stessi. L'assegnazione della casa coniugale 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. È quindi non dovuta dal nudo proprietario, dal locatario, affittuario o comodatario, né dal genitore separato non affidatario dei figli anche se proprietario.

#### **Esclusioni dall'imposta municipale propria**

L'imposta municipale propria non si applica ai fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, sono da considerarsi pertinenza dell'abitazione principale solo i fabbricati iscritti in catasto alle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria (il massimo delle pertinenze ammissibili è quindi di tre), con esclusione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

**1)** l'unità immobiliare posseduta, 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 la stessa non risulti locati;

**2)** le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;

**3)** 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;

**4)** 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;

**5)** l'unico 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;

**6)** Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati: a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448; c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; 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.

#### **Per cosa si deve pagare**

L'Imposta Municipale Propria è dovuta:

- Immobili: imposta dovuta per tutti gli immobili non esclusi e/o assimilati.
- Terreni: imposta dovuta per tutti i terreni non esclusi.
- Aree fabbricabili: aree utilizzabili a scopo edificatorio in base a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, anche se semplicemente adottati ed in attesa di approvazione. Sono considerati non fabbricabili i

terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvi-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

### Abbattimento base imponibile del 50%

Si applica l'abbattimento della base imponibile del 50% nei seguenti casi:

- Unità immobiliari (e pertinenze con le limitazioni previste dall'IMU), escluse categorie A/1 – A/8 – A/9, concesse in comodato, con contratto registrato, dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado di parentela che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda al massimo un'altra abitazione nello stesso comune, in cui deve avere la residenza (il tutto deve essere opportunamente attestato tramite dichiarazione all'ufficio, pena la non applicazione dell'agevolazione);
- Fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- Fabbricati dichiarati inabitabili o inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni.

### Detrazioni dell'Imposta Municipale Propria

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

### Come si determina il valore imponibile

Il valore imponibile degli immobili si determina nel modo seguente:

<b>FABBRICATI</b>	
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	Rendita catastale x 1.05 x 160
Categoria catastale A/10	Rendita catastale x 1.05 x 80
Gruppo catastale B	Rendita catastale x 1.05 x 140
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	Rendita catastale x 1.05 x 160
Categoria catastale C/1	Rendita catastale x 1.05 x 55
Categorie catastali C/3 - C/4 - C/5	Rendita catastale x 1.05 x 140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	Rendita catastale x 1.05 x 65
Categoria catastale D/5	Rendita catastale x 1.05 x 80

<b>TERRENI</b>	
Terreni	Rendita domenicale x 1.25 x 135
Aree Fabbricabili	Valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

### Riserva di gettito dell'imposta municipale propria a favore dello Stato

È riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

### Aliquote Imposta Municipale Propria

L'acconto 2021, pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando aliquote e detrazioni dell'anno precedente, dovrà essere versato entro il 16 giugno 2021, mentre il saldo a conguaglio sull'imposta dovuta per l'intero anno dovrà essere versato entro il 16 dicembre 2021.

Le aliquote previste per l'anno 2020 sono:

- 0,55 % (5,5 per mille) per abitazione principale e relative pertinenze

- 0,23 % (2,3 per mille) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
- 0,10 % (1,0 per mille) fabbricati rurali ad uso strumentale
- 1,06 % (10,6 per mille) fabbricati classificati nel gruppo catastale D
- 1,06 % (10,6 per mille) terreni agricoli
- 1,06 % (10,6 per mille) per tutto il resto

### **Agevolazione Contratti a Canone Concordato**

I possessori di immobili affittati a canone concordato potranno usufruire di un'agevolazione che permetta ai proprietari di versare solo il 75% dell'imposta dovuta. Per poter usufruire dell'agevolazioni, però, è necessario che il contratto sia registrato e comunicare l'applicazione di tale agevolazione mediante dichiarazione all'Ufficio Tributi.

### **Quando si paga**

*In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, 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 di ciascun anno.*

### **Come si paga**

L'Imposta Municipale Propria si paga esclusivamente attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario. I codici tributo utilizzabili per il pagamento dell'acconto sono

- 3912 - abitazione principale (solo categorie catastali A/1-A/8-A/9)
- 3914 - terreni
- 3916 - aree fabbricabili
- 3918 - IMU altri fabbricati
- 3925 - IMU fabbricati D tranne D/10 (fabbricati rurali strumentali) – quota statale
- 3930 - IMU fabbricati D tranne D/10 (fabbricati rurali strumentali) – quota comunale

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda se il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo: indicare in cifre il "numero di immobili" e, nello spazio "Anno di riferimento", l'anno di imposta cui il versamento si riferisce.

### **Dichiarazioni e comunicazioni**

Il termine previsto per la presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale, è il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di riferimento.

**Informazioni e chiarimenti:**

Ufficio Tributi - Via Cavour n° 60-62, 55012 ALTOPASCIO

**Apertura al pubblico**

lunedì, giovedì e sabato dalle ore 08:30 alle ore 12:30

**Telefono**

0583/216455

**Sito internet**

[www.comune.altopascio.lu.it](http://www.comune.altopascio.lu.it)

**Fax.**

0583/216206

**e-mail**

[tributi@comune.altopascio.lu.it](mailto:tributi@comune.altopascio.lu.it)

**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RESA AI SENSI DEL REG. UE N° 679/2016 (GDPR)**

Il Comune di Altopascio, in qualità di titolare (con sede in Piazza Vittorio Emanuele II, n. 24, Cap. 55011; Email: [informa@comune.altopascio.lu.it](mailto:informa@comune.altopascio.lu.it); PEC: [comune.altopascio@postacert.toscana.it](mailto:comune.altopascio@postacert.toscana.it); Centralino: 0583216455), tratterà i dati personali che in occasione dell'attivazione del presente servizio saranno raccolti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche (ad esempio, utilizzando procedure e supporti elettronici) nonché manualmente (ad esempio, su supporto cartaceo), con logiche correlate alle finalità previste dalla base giuridica di cui all'art. 6 comma 1 let. E del GDPR (General Data Protection Regulation).

In particolare, verranno trattati dal titolare esclusivamente per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o, comunque, connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza.

I dati potranno essere richiesti direttamente dall'Ente presso altre pubbliche amministrazioni tramite Banche dati pubbliche in uso (Anagrafe di altri Comuni, Agenzia delle Entrate, Agenzia del Territorio, INPS, IniPec, CCIAA, ecc.). I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento-processo o allo svolgimento del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio-attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del titolare e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento. Potranno essere comunicati ad altri soggetti a cui i dati devono essere obbligatoriamente comunicati per dare adempimento ad obblighi di legge o regolamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

In qualità di interessato, Lei ha il diritto di chiedere al titolare l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al trattamento medesimo (artt. 15 e seguenti del GDPR e, infine, il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante) secondo le procedure previste. Lei ha il diritto di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che La riguardano o che incida in modo analogo sulla Sua persona, salvi i casi previsti dal GDPR. I contatti del Responsabile della protezione dei dati (RPD/DPO) sono: Tel. 0376803074; email: [consulenza@entionline.it](mailto:consulenza@entionline.it).