



COMUNE DI BAIRO



IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – I.M.U. – 2021

Si ricorda che il 16 dicembre scade il saldo dell'IMU.

Con deliberazione di Consiglio Comunale. n. 6 del 16/04/2021, pubblicate nel sito internet del del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28/10/2021, sono state deliberate, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	ESENTI
Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	5,7 per mille
Altri fabbricati in categoria A – C diversi dall'abitazione principale e pertinenze	8,6 per mille
Altri fabbricati in categoria A/10 – B - C/1 – C/3 – C/4	8,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994	1 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Immobili merce)	1 per mille
Terreni agricoli non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti, ubicati sul FG 10	7,6 per mille
Aree edificabili	8,6 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui lo 1 per mille al Comune e il 7,6 per mille allo Stato	8,6 per mille



COMUNE DI BAIRO



Si riportano qui di seguito i principali presupposti impositivi – soggettivi ed oggettivi – vigenti nell'anno 2021 :

SOGGETTI PASSIVI	Per Soggetti passivi si intendono i proprietari di immobili (fabbricati - terreni agricoli - aree fabbricabili) e i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili.
ABITAZIONE PRINCIPALE	<p>Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente con il suo nucleo familiare.</p> <p>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 <u>si applicano per un solo immobile.</u></p> <p>Se invece due coniugi risiedono anagraficamente in comuni differenti, la giurisprudenza è ormai consolidata nell'interpretazione che il nucleo familiare non può beneficiare dell'esenzione dell'imu per nessuna delle abitazioni possedute dai coniugi. Unica eccezione è il caso in cui i coniugi possano dimostrare la separazione legale.</p>
DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare (cat. A/1, A/8 e A/9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 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.
PERTINENZE	Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. L'aliquota prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze.



COMUNE DI BAIRO



BASE IMPONIBILE

FABBRICATI	La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale. I nuovi coefficienti sono:
160	Fabbricati classificati nella categoria catastale A (escluso A/10) e C/2-C/6-C/7
140	Fabbricati classificati nella categoria catastale B e C/3-C/4-C/5
80	Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5
65	Fabbricati classificati nella categoria catastale D (escluso D/5)
55	Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

TERRENI AGRICOLI	Per i terreni agricoli, per quelli non coltivati e per i così detti “orticelli” posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall’imprenditore agricolo professionale, o posseduti e non condotti direttamente da soggetti coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, la base imponibile si ottiene applicando all’ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a :
135	Terreni agricoli

AREE FABBRICABILI	La base imponibile è pari al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
--------------------------	--

IMMOBILI STORICI - ARTISTICI IMMOBILI INAGIBILI e INABITABILI	La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale come sopra specificato. In presenza dei requisiti storici ed artistici documentati o requisiti di inagibilità/inabitabilità, l’I.M.U. è dovuta nella misura del 50%.
--	--

“ BENI MERCE ”	A decorrere dal 01.01.2020 sono soggetti al versamento dell’Imposta IMU i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
-----------------------	---



COMUNE DI BAIRO



ANZIANI E DISABILI	Si considera adibita ad abitazione principale 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 locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
SEPARAZIONE O DIVORZIO	In caso di separazione o di divorzio si considera soggetto passivo d'imposta il genitore affidatario dei figli , al quale il giudice ha assegnato la casa familiare costituendo, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione. Ne consegue che l'unico soggetto che deve effettuare il versamento è il coniuge assegnatario dell'abitazione.
RESIDENTI ALL'ESTERO PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO	<p>L'articolo 1, comma 48, della Legge di Bilancio specifica che 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 è applicata nella misura ridotta del 50%.</p> <p>In altre parole, l'IMU è dimezzata per le persone che:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ hanno lavorato e maturato quindi una pensione in Stati esteri extracomunitari in convenzione con l'Italia;▪ risiedono all'estero;▪ non hanno dato in locazione né in comodato il loro immobile. <p>Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, per la quota spettante al Comune di Bairo possono provvedere al pagamento dell'imposta mediante bonifico bancario a favore del Comune di Bairo – Piazza Comunale, 2; CAUSALE : “nome utente”, IMU 2021; IBAN IT 21 U 02008 30910 000000450247; Codice BIC SWIFT: UNCRITB1ECO</p> <p>Per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G 0100 0032 4534 8006 1080 00.</p>
COMODATO IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTE ENTRO IL 1° GRADO	La base imponibile è ridotta del 50 per cento (50%) per le unità immobiliari, 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 che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda



COMUNE DI BAIRO



(Genitori / figlio)	<p>anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.</p> <p>Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possiede 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.</p> <p>Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di Dichiarazione IMU . L'agevolazione Imu per le case concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.</p>
CONTRATTI D'AFFITTO A CANONE CONCORDATO (come da accordi locali)	<p>Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9.12.98, n.431, in presenza dei requisiti richiesti, l'imposta è ridotta al 75 per cento.</p>
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	<p>A decorrere dal 01.01.2020 sono soggetti al versamento dell'Imposta IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3- bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.</p>
AGEVOLAZIONI PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN BASE AL D.L. 104/2020	<p>Il Decreto Legge n. 104 del 14/08/2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 13/10/2020, il cui art. 78, comma 3 ha stabilito che non è dovuta l'IMU per gli anni 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; Legge n. 178 del 30/12/2020, il cui art. 1, comma 599 ha stabilito che non è dovuta la prima rata IMU 2021 relativa a:</p> <ul style="list-style-type: none">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, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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



COMUNE DI BAIRO



	<p>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, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.</p> <p>Non è necessario presentare la dichiarazione IMU per il riconoscimento dell'esonero.</p>
--	--

<p>L'ARTICOLO 6-SEXIES DEL DL 41/2021, INTRODOTTO DALLA LEGGE 69/2021</p> <p>ESENZIONI PER GLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO CON SFRATTO PER MOROSITÀ</p>	<p>L'articolo 6-sexies del DL 41/2021, introdotto dalla legge 69/2021, ha disposto l'esenzione dalla prima rata dell'Imu degli immobili posseduti e condotti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni per la fruizione dei contributi a fondo perduto stanziati dal medesimo DL 41/2021.</p> <p>Ai dell'art.6-sexies i titolari di partita Iva, residenti in Italia, esercenti attività di impresa, ancorché non esclusiva, arte o professione, ovvero titolari di reddito agrario, sono esentati dal pagamento dell'acconto IMU se il fatturato (o compensi) non supera i 10 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello vigente il 31 dicembre 2020 ed il fatturato (corrispettivi) medio mensile dell'anno 2020 deve essere inferiore al 30 per cento rispetto al medesimo dato del 2019. Quest'ultimo requisito non è richiesto per le attività iniziate dal 1° gennaio 2019.</p> <p>La legge n.106 del 2021 di conversione del decreto legge n.73/2021 (cd. dl "Sostegni-bis") prevede all'articolo 4-ter l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021. L'esenzione si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.</p>
---	--



COMUNE DI BAIRO



PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

DICHIARAZIONI ENTI NON COMMERCIALI (ENC)

Per la dichiarazione IMU riferita all'anno 2021 l'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU 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. Pertanto **il termine è fissato al 30/06/2022**.

La dichiarazione IMU è obbligatoria ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune ad esempio per:

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
- **aree fabbricabili: inizio possesso e variazioni che incidano sul valore/base imponibile;**
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;
- immobili oggetto di locazione finanziaria;
- fabbricati divenuti di interesse storico;
- immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- immobili assegnati ai soci dalla cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure immobili per i quali è variata la destinazione da abitazione principale dell'alloggio del socio;
- immobili che hanno perso o hanno acquistato durante l'anno il diritto all'esenzione IMU;
- immobili occupati dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e Forze di polizia
- beni merce.

Gli enti non commerciali - devono presentare la dichiarazione, 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.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno, utilizzando 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.

Per poter usufruire dell'esenzione, dettata dall'art. 7, comma 1, lett. i) D.Lgs. 504/1992, nei termini previsti dal regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 200/2012, gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU ogni anno, per indicare la permanenza dei presupposti dell'agevolazione.



COMUNE DI BAIRO



MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante:

- consegna all'Ufficio protocollo del Comune di Bairo – Piazza Comunale, 2 – 10010 Bairo.
- a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20__" e deve essere indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune di Bairo – Piazza Comunale, 2 – 10010 Bairo.
- certificata (PEC) all'indirizzo bairo@postemailcertificata.it

VERSAMENTI

PER L'ANNO 2021 SI UTILIZZANO ESCLUSIVAMENTE I CODICI TRIBUTO VALIDI PER IMU DI SEGUITO INDICATI. SI RACCOMANDA DI **NON** UTILIZZARE I CODICI TRIBUTO EX TASI

CODICI TRIBUTO – COMUNE A584
3912 – Abitazione principale e pertinenze
3913 – Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola
3914 – Terreni
3916 – Aree fabbricabili
3918 – Altri fabbricati
3925 - Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato
3930 – Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune *

*L'imposta dovuta è interamente a favore del Comune AD ECCEZIONE per quella dovuta su fabbricati del gruppo catastale D che è a favore dello Stato nella misura determinata con aliquota ministeriale (0,76%) – COD. 3925 ed a favore del Comune per la differenza (0.10%) - COD. 3930.

TERMINI – SCADENZE	Il versamento può essere effettuato in rate e alle seguenti scadenze:
16 GIUGNO 2021	<ul style="list-style-type: none">➤ Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 2 del 05/06/2020➤ Unica soluzione. dell'imposta dovuta per l'anno 2021 applicando le aliquote e la detrazione dell'anno in corso approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 6 del 16/04/2021
16 DICEMBRE 2021	<ul style="list-style-type: none">➤ SALDO a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2021 applicando le aliquote e la detrazione dell'anno in corso approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 6 del 16/04/2021.



COMUNE DI BAIRO



PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI	<p>Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), del comma 1 dell'art. 7 del D.lgs. n. 504/92 - enti non commerciali è effettuato in tre rate:</p> <ol style="list-style-type: none">16/06/2021: conguaglio dell'imposta relativa all'anno 2020 calcolato sulla base delle aliquote definitive approvate con Deliberazione di C/C. n. 2 del 05/06/202016/06/2021: acconto IMU 2021 pari al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno 2020.16/12/2021: saldo dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente;16/06/2022: ultima rata a conguaglio IMU 2021 calcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno con atto n. 6 del 16/04/2021.
---------------------------------------	--

IMPORTO MINIMO	L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 2,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
-----------------------	---

SERVIZIO 2021 CALCOLO ONLINE

Sul sito del Comune www.comune.bairo.to.it è attivo anche per il 2021 il sistema di **CALCOLO ONLINE** personalizzato, con Aliquote e codici tributo già impostati.

SERVIZI AI CONTRIBUENTI	Per informazioni o per fissare un appuntamento con l'Ufficio Tributi : <ul style="list-style-type: none">contattare il n. 0124/501043scrivere all'indirizzo e-mail info@comune.bairo.to.it
--------------------------------	--