

IMU 2021

Con deliberazione consiliare n. 133 del 21/12/2020 sono state confermate, anche per l'anno d'imposta 2021, le aliquote, le detrazioni e l'ordinamento del tributo, ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), stabiliti con deliberazioni consiliari nn. 61 e 62 del 27/7/2020.

Termine di versamento in acconto: 16 giugno 2021

Con deliberazione consiliare n. 57 del 07/06/2021 viene disposto che, restando ferma la scadenza di versamento dell'acconto al 16 giugno 2021, come previsto dall'art.1, c. 762 della L.160/2019, nella considerazione della gravità e difficoltà della situazione contingente, non verranno applicati sanzioni e interessi per versamenti effettuati entro il 16 settembre 2021.

Termine di versamento a saldo: 16 dicembre 2021 (a congruaglio dell'imposta dovuta per l'intero anno)

Termine di presentazione della dichiarazione IMU:

30 giugno 2021 per la dichiarazione IMU2020 - relativa alle variazioni intervenute in corso d'anno 2020 (modello e istruzioni presenti sul sito IMU del Comune)

30 giugno 2021 per la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art 4 comma 8 del Regolamento per l'applicazione dell'IMU

Termine di presentazione delle comunicazioni per l'applicazione delle aliquote agevolate - relative alle variazioni intervenute in corso d'anno 2021 (modulistica redatta dal Comune di Forlì): 16 dicembre 2021

NOVITÀ' in vigore dal 01/01/2021

Riduzione pari al 50% dell'imposta per i pensionati residenti all'estero (art.1 comma 48 della Legge di Bilancio 2021 n. 178/2020): 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 di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà'.

I beneficiari dovranno presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2022 specificando nel campo annotazioni il motivo dell'esenzione.

Esenzioni dal versamento dell'acconto IMU 2021:

- **ai sensi dell'art.1 comma 599 della Legge di Bilancio 2021 n. 178/2020:** non è dovuta la prima rata relativa agli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; 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; immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimento di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni; immobili destinati a discoteche, sale da ballo, nightclub club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

I beneficiari dovranno presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2022 specificando nel campo annotazioni il motivo dell'esenzione.

- **ai sensi dell'articolo 6-sexies del DL 41/2021, introdotto dalla legge di conversione n.69/2021: non è dovuta la prima rata relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del "decreto sostegni" DL 41/2021.** L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

I beneficiari dovranno presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2022 specificando nel campo annotazioni il motivo dell'esenzione.

Esenzione IMU 2021 (art. 4-ter del D.L. 25/05/2021, n. 73, introdotto in fase di conversione dalla legge 23/07/2021, n. 106): per l'anno 2021 è previsto l'esonero per gli immobili destinati ad uso abitativo, posseduti da persone fisiche ed affittati, per i quali è stata emessa una convalida di sfratto per morosità entro il 28/02/2020, la cui esecuzione sia stata sospesa fino al 30 giugno 2021. La norma prevede che lo stesso esonero spetti anche nel caso in cui la convalida di sfratto sia stata emessa successivamente al 28 febbraio 2020, a condizione che l'esecuzione sia sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

I beneficiari dovranno presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2022 specificando nel campo annotazioni il motivo dell'esenzione.

IN EVIDENZA

Casi di inagibilità o inabitabilità ai sensi della L. 160/2019: il titolare dell'immobile, in alternativa alla perizia redatta dall'ufficio tecnico comunale con spese a suo carico, ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, in cui attesta la sussistenza delle condizioni valide ai fini fiscali per riconoscere lo stato di inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato. La dichiarazione sostitutiva serve a certificare il possesso di una perizia - sottoscritta da un tecnico abilitato - ove è accertato lo stato di inagibilità o inabitabilità, secondo le indicazioni di legge e il non utilizzo della/e unità immobiliare/i. La riduzione prevista si applica dalla data di presentazione della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, debitamente accertata.

Inagibilità o inabitabilità precedentemente dichiarate: le dichiarazioni di inagibilità o inabitabilità, già presentate dallo stesso soggetto passivo, in relazione alle annualità precedenti l'entrata in vigore della L. 160/2019, se non contestate dall'Ufficio, restano valide ai fini dell'applicazione della riduzione, sempre che fossero già corredate dalla presenza di una perizia attestante le condizioni dell'immobile.

Per le dichiarazioni di inagibilità o inabitabilità, già presentate dallo stesso soggetto passivo, in relazione alle annualità precedenti l'entrata in vigore della L. 160/2019, non contestate dall'Ufficio e in mancanza di perizia, dovrà essere presentata nuova dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, attestante le circostanze indicate (possesso di perizia e non utilizzo), entro il termine del 30/06/2021 al fine di fare valere l'agevolazione senza soluzione di continuità.

Valore aree fabbricabili: con deliberazione di C.C. n. 125 del 20/12/2019, avente ad oggetto "Adeguamento dal 01/01/2020 dei valori di riferimento per le aree edificabili ai fini IMU", i valori delle aree, definiti nello "Studio" approvato con deliberazione consiliare n. 157/2003 e successivi provvedimenti integrativi, già rivalutati a seguito di deliberazione con deliberazione consiliare n. 80 del 26 maggio 2008, vengono ridotti nella misura del 12% con riferimento alle aree a destinazione residenziale e del 8% per le aree con destinazione produttiva e terziaria. L'atto deliberativo dispone inoltre che la riduzione di valore di riferimento pari al 60%, come già individuato con deliberazione della Giunta Comunale n. 318/2013 per le aree a destinazione residenziale inserite nel solo Piano Strutturale Comunale (PSC), si applichi a tutte le aree edificabili uscite dal Piano Operativo Comunale (POC). Tali circostanze, consistendo in variazioni di valore, sono oggetto di dichiarazione entro il termine del 30/06/2021.

Si segnala che per le aree edificabili per cui non siano stati presentati i Piani urbanistici attuativi o i Progetti unitari, o non siano state presentate e valutate positivamente le manifestazioni d'interesse, le previsioni insediative del POC sono decadute a seguito della decorrenza del termine di validità quinquennale (15/06/2021) ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017. Altresì i vincoli preordinati a esproprio del POC sono decaduti se entro il termine di validità quinquennale non è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera, ovvero non è stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità secondo la legislazione vigente.

Per la valutazione delle aree che dal 16/06/2021 si trovano nella situazione precedentemente descritta si invita a prendere contatto con l'Ufficio per verificare la valutazione di riferimento ai fini IMU.

ACCESSO AL PORTALE DEL CONTRIBUENTE LINKMATE: dal 1° di ottobre per le persone fisiche l'accesso al servizio avviene esclusivamente tramite identità digitale. Con SPID l'utilizzo del servizio non richiede alcuna registrazione preliminare e permane la possibilità di richiedere la visualizzazione di più situazioni contribuyente, presentando apposita delega. Per le persone giuridiche permane l'utilizzo delle credenziali precedentemente rilasciate e la necessità di effettuare la registrazione.

DISCIPLINA

L'Imposta Municipale Propria – dal 01/01/2020 - è disciplinata dall'art. 1 - comma 738 e seguenti della L. n. 160/2019, nonché dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con Deliberazione C.C. n. 61 del 27/07/2020.

Il presupposto dell'IMU [art. 1, comma 740, della legge n. 160 del 2019] è il possesso di:

- fabbricati *;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli.

* per i fabbricati adibiti ad abitazione principale, accatastati in categoria catastale ordinaria non di lusso (A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7) l'IMU non è dovuta. Sono assoggettate all'imposta esclusivamente le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. di lusso). Le pertinenze seguono l'imposizione dell'abitazione principale.

SOGGETTI PASSIVI

L'IMU è dovuta dai seguenti soggetti [art. 1, comma 743, della legge n. 160 del 2019]:

- proprietario dell'immobile;
- titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sull'immobile;
- genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice (in quanto affidatario dei figli);
- concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

L'IMU è dovuta esclusivamente dai suddetti soggetti e non anche dall'occupante dell'immobile (il quale era assoggettato alla TASI, abolita dal 01/01/2020).

BASE IMPONIBILE

L'IMU si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota fissata per la particolare fattispecie. La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato nei modi previsti dalla legge, come di seguito indicato.

- fabbricati iscritti in catasto [art. 1, comma 745, della legge n. 160 del 2019]

Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile, determinato applicando all'ammontare della rendita catastale, rivalutata del 5%, i seguenti moltiplicatori:

gruppo/categoria catastale	Moltiplicatore
A (tranne A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2, C/6 e C/7	160
C/3, C/4 e C/5	140
D (tranne D/5)	65
D/5	80

- aree fabbricabili [art. 1, comma 746, della legge n. 160 del 2019]

Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, tenendo conto dei seguenti elementi: zona territoriale di ubicazione; indice di edificabilità; destinazione d'uso consentita; oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione; prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il Comune di Forlì, in base al proprio regolamento, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato [Regolamento per l'applicazione dell'IMU approvato con Deliberazione C.C. n. 61 del 27/07/2020 e s.m.i – vedasi valori pubblicati sul sito istituzionale].

- terreni agricoli [art. 1, comma 746, della legge n. 160 del 2019]

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, la base imponibile è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Cosa si intende per abitazione principale: si tratta dell'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente [art. 1, comma 741, lett. b), primo e secondo periodo, della legge n. 160 del 2019]. Sono assoggettate al regime IMU dell'abitazione principale le pertinenze della stessa classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo [art. 1, comma 741, lett. b), terzo periodo della legge n. 160 del 2019].

Sono assimilate per legge all'abitazione principale le seguenti fattispecie [art. 1, comma 741, lett. c), n. da 1) a 5), della legge n. 160 del 2019]:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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;
- 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;
- 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'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 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. A decorrere dall'anno 2020, non è più assimilata all'abitazione principale, invece, l'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.

E' assimilata per regolamento comunale all'abitazione principale [art.5 del Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 61/2020] l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. L'agevolazione si applica altresì alle pertinenze, classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ESENZIONI

I casi di esenzione dall'IMU previsti dal legislatore sono:

- i terreni agricoli nei seguenti casi [art. 1, comma 758, della legge n. 160 del 2019]:
 - terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali ex art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
 - terreni agricoli ubicati nei comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
 - terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'all. A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
- I seguenti immobili [art. 1, comma 759, della legge n. 160 del 2019]:
 - immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
 - fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 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 D. L. 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.

Sono esenti per regolamento comunale [art.6 del Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 61/2020]:

- gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali;
- gli immobili dati in comodato gratuito registrato a soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e destinati dall'utilizzatore esclusivamente all'esercizio, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lettera i), a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari dell'utilizzatore.

AGEVOLAZIONI

Le principali ipotesi di agevolazione riguardano:

- aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli [art. 1, comma 741, lett. d), della legge n. 160 del 2019]: sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:
 - esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
 - su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche (per maggiori chiarimenti sul punto si veda la [Risoluzione n. 2/DF del 10 marzo 2020](#));

- fabbricati di interesse storico o artistico [art. 1, comma 747, lett. a), della legge n. 160 del 2019]: la base imponibile è ridotta del 50% qualora rientrino nei casi disciplinati dall'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati [art. 1, comma 747, lett. b), della legge n. 160 del 2019]: la base imponibile è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- abitazioni concesse in comodato [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019]: la base imponibile è ridotta del 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 di comodato sia registrato;

- il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere 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 comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- abitazioni locare a canone concordato [art. 1, comma 760, della legge n. 160 del 2019]: l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al 75 per cento, per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

DICHIARAZIONI/COMUNICAZIONI

Il contribuente è tenuto a portare a conoscenza del Comune quelle variazioni che determinano un diverso ammontare dell'imposta.

L'obbligo può essere assolto mediante la dichiarazione ministeriale ovvero tramite le comunicazioni disposte dal Comune in via regolamentare per le agevolazioni dallo stesso deliberate.

DICHIARAZIONE MINISTERIALE

Sono oggetto di dichiarazione ministeriale i dati che:

- attengono ad agevolazioni o esenzioni d'imposta, quali:
 - fabbricati di interesse storico o artistico;
 - terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
 - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce" per i quali il Comune ha deliberato aliquota zero;
 - immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali, per i quali il Comune ha deliberato l'esenzione;
 - immobili dati in comodato gratuito registrato a soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e destinati dall'utilizzatore esclusivamente all'esercizio, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lettera i), a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari dell'utilizzatore, per i quali il Comune ha deliberato l'esenzione;
- non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale, quali:
 - locazione finanziaria, concessione amministrativa su aree demaniali, assegnazione al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
 - variazione consistente in variazione di natura del cespite (ad es. terreno agricolo divenuto area fabbricabile; fabbricato in cui sono avviati interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia);
 - costituzione di diritti reali per legge (ad es. usufrutto legale dei genitori sui beni dei figli minori; riunione di usufrutto; diritto abitativo del coniuge superstite) o per sentenza (ad es. diritto abitativo in favore del genitore affidatario dei figli);

- variazione riguardante un'area edificabile (costituzione, variazione di consistenza, cessazione), anche se avvenuta in adesione ai valori di riferimento definiti dall'Ente;
- designazione dell'immobile ad uso abitazione principale del nucleo familiare di coniugi non legalmente separati, qualora i componenti del nucleo abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale.

Non sussiste obbligo dichiarativo ogniqualvolta si tratti di costituzione, modificazione, estinzione di diritti reali oggetto di comunicazione da parte dei notai tramite MUI .

Le istruzioni agli obblighi dichiarativi sono compiutamente indicate nelle istruzioni di cui al D.M. 30 ottobre 2012 pubblicate sul sito www.finanze.gov.it cui si fa rinvio.

TERMINE DI PRESENTAZIONE: 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni. La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

Per la consegna delle dichiarazioni IMU 2021, da presentare entro il 30/06/2022, si ricorda la possibilità di trasmissione tramite:

- servizi telematici Agenzia delle Entrate
- Linkmate
- PEC
- consegna a mano al protocollo dell'Ente
- raccomandata a/r

COMUNICAZIONI

Sono pubblicate sul sito le comunicazioni da presentarsi in relazione alle agevolazioni previste per:

IMU_Modulo comunicazione locazioni agevolate - PRESENTAZIONE: entro il 16 dicembre dell'anno in cui si sono verificate le variazioni;

IMU_Modulo aliquota interventi centro storico - PRESENTAZIONE: entro il 16 dicembre dell'anno in cui si sono verificate le variazioni;

IMU_Modulo autocertificazione inagibilità - PRESENTAZIONE: la riduzione del 50% si applica dalla data di presentazione del modulo.

Per la consegna della modulistica comunale da presentare entro il 16/12/2021 (modello per aliquota agevolata in caso di locazione a canone concordato , modello per aliquota agevolata in caso di intervento edilizio in centro storico), nonché della ulteriore modulistica messa a disposizione dall'Ufficio, si ricorda di utilizzare esclusivamente i recapiti indicati nei moduli.

ALIQUOTE

Tipologie immobili	Aliquote 2021 ‰	Note	Cod. Tributo
<u>Abitazione principale</u> (cat.A01,A08,A09) <u>pertinenze</u> (C02, C06, C07)	6	Si applica la detrazione di 200 € in proporzione alla quota di possesso	3912
<u>Altri immobili</u> (cat. A, C02, C06, C07 cat. B, C03, C04, C05)	10,6		3918

Tipologie immobili	Aliquote 2021 ‰	Note	Cod. Tributo
<u>Altri immobili - Comodati a parente a titolo di abit. princ.</u> (cat. A escluso A1 e A8, C02, C06, C07)	10,6	Si applica la riduzione del 50%	3918
<u>Coop. edilizie/IACP</u> (cat. A, C02, C06, C07)	10,6		3918
<u>Centro Storico - Immobili in manutenzione straord.</u> avvio interventi dal 01/01/2020	5	Immobili in zona A1 della cartografia di RUE vigente (coincidente con i fogli catastali 176, 177, 178, 179, 180 e 181) oggetto di intervento edilizio ai sensi dell'articolo 3 comma 1, lettere b) del D.P.R. 380/2001. Per gli interventi avviati dal 01/01/2018, l'aliquota prevista nel periodo 2018-2019 era del 7,6 ‰	3918
<u>Centro Storico – Immobili di categoria catastale D in manutenzione straord.</u> (versamento su base rendita catastale) - avvio interventi dal 01/01/2018	7,6 <i>corrispondente alla quota d'imposta riservata allo Stato</i>	Immobili in zona A1 della cartografia di RUE vigente (coincidente con i fogli catastali 176, 177, 178, 179, 180 e 181) oggetto di intervento edilizio ai sensi dell'articolo 3 comma 1, lettere b) del D.P.R. 380/2001	3925
<u>Affitti concordati - su base accordi territoriali dicembre 2017 – inquilino con residenza angr.</u> (cat. A,C02,C06,C07)	9,6	Si applica la riduzione del 25%	3918
<u>Altri Affitti concordati</u> - su base accordi terr. 2003 o accordi terr. 2017 con inquilino non residente_(cat. A, C2, C6, C7)	10,6	Si applica la riduzione del 25%	3918
<u>Uffici e studi privati</u> (cat. A10)	10,6		3918
<u>Istituti di credito ed assicurazioni</u> (cat. D05)	10,6		3925 3930
<u>Negozi</u> (cat. C01)	10,6		3918
<u>Immobili industriali e commerciali</u> (cat. D, tranne D05)	10,6		3925 3930
<u>Immobili "beni merce"</u>	0		
<u>Terreni agricoli</u>	10,6	Terreni non edificabili, oggetto di attività agricole senza i requisiti per le agevolazioni	3914
<u>Terreni incolti</u>	10,6	Terreni non edificabili, non oggetto di attività agricole, e tuttavia iscritti in catasto con reddito dominicale	3914
<u>Aree fabbricabili</u>	10,6	Terreni con destinazione edificabile risultante da piano urbanistico a far data dalla sua adozione	3916
<u>Centro Storico - Interventi di restauro, ristrutturazione</u> (versamento	5	Immobili in zona A1 della cartografia di RUE vigente (coincidente con i fogli catastali 176, 177, 178, 179, 180 e 181) oggetto di intervento edilizio ai sensi	3916

Tipologie immobili	Aliquote 2021 ‰	Note	Cod. Tributo
<u>su valore area edificabile)</u> - avvio interventi dal 01/01/2020		dell'articolo 3 comma 1, lettere c), d) ed e) del D.P.R. 380/2001. Per gli interventi avviati dal 01/01/2018, l'aliquota prevista nel periodo 2018-2019 era del 7,6 ‰	
<u>Fabbr. rurali</u> strumentali all'attività agricola - <u>cat. D10</u>	1	E' necessario l'utilizzo per attività agricole esercitate in forma imprenditoriale	3913
<u>Fabbr. rurali</u> strumentali all'attività agricola – <u>altre</u> <u>categorie</u>	1	Unità con annotazione di ruralità strumentale. E' necessario l'utilizzo per attività agricole esercitate in forma imprenditoriale	3913

TERMINI E MODI DI VERSAMENTO

Modalità di computo [art. 1, comma 761, della legge n. 160 del 2019]: 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.

Rate di versamento [art. 1, comma 762, della legge n. 160 del 2019]: l'IMU deve essere versata in due rate:

- La prima rata deve essere corrisposta entro il 16 giugno di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
- La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il 16 dicembre di ciascun anno sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito www.finanze.gov.it alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano per il versamento del saldo gli atti adottati per l'anno precedente [art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019].

I pagamenti vanno effettuati tramite F24 . Con Risoluzione n. 29/E, l'Agenzia delle Entrate rende noto che i versamenti IMU tramite modello F24 sono effettuati utilizzando i codici tributo già istituiti con le risoluzioni n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013.

Il versamento effettuato da un contitolare per conto di altro contitolare, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento IMU in vigore da 1/1/2020, è consentito unicamente previa comunicazione (è presente sul sito apposita modulistica).

PAGAMENTI DA ESTERO

I pagamenti dall'estero vanno effettuati tramite bonifico bancario come segue:

VERSAMENTO QUOTA COMUNE

Conto presso La Cassa di Ravenna spa (nuovo tesoriere dell'Ente dal 1/1/2020)

Codice **IBAN: IT08I0627013199T20990000685** - Codice **BIC: CRRAIT2R XXX**

VERSAMENTO QUOTA STATO

Banca d'Italia Codice **IBAN: IT02G0100003245348006108000** - Codice **BIC BITAITRRENT**

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- a) il codice fiscale del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- b) la sigla "IMU";
- c) il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili;
- d) i relativi codici tributo (pubblicati sul sito istituzionale del Comune);
- e) l'annualità di riferimento;
- f) l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

AVVERTENZE

Si raccomanda di verificare, prendendo contatto diretto o accedendo al sito istituzionale, la presenza di aggiornamenti relativi all'imposta, sia in fase di acconto che di saldo, prima di procedere ai versamenti.

Per quanto non espressamente enunciato nella presente informativa, si rimanda al materiale a disposizione su www.comune.forli.fc.it/servizi/IMU , nonché alla disciplina del tributo pubblicata sul portale www.finanze.gov.it.



Comune di Forlì – Area Gestione Tributi

sede: P.zza A. Saffi, 8 - 47121 FORLÌ

sito istituzionale del Comune www.comune.forli.fc.it

portale del contribuente: LINKMATE

e-mail: tributi@comune.forli.fc.it

pec: comune.forli@pec.comune.forli.fc.it (solo per invio di istanze / comunicazioni / dichiarazioni)

per informazioni sul tributo e appuntamenti front-office: 0543 712476

per informazioni sui valori delle aree fabbricabili: 0543 712312