



Comune di Cecina

GUIDA AL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021

Il comma 738 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC) con contestuale eliminazione del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) di cui era una componente, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI). Al contempo il medesimo comma 738 ha ridisciplinato l'Imposta Municipale Propria (IMU) sulla base dei commi da 739 a 783 dello stesso art. 1 della L. n. 160/2019.

La Legge di bilancio 2020 ha dunque attuato l'unificazione IMU-TASI definendo un nuovo assetto del tributo immobiliare IMU, sia pure con forti tratti di continuità con la disciplina previgente

IMU - SCADENZA ACCONTO 16 GIUGNO 2021- SCADENZA SALDO 16 DICEMBRE 2021

Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria, ai sensi della normativa vigente in materia, è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), esclusa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa (nonché le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dalla normativa nazionale e dal regolamento Comunale), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1 – A/8 e A/9.

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

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 si applicano ad un solo immobile.

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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- 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 G.U. 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, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 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.

SOGGETTI PASSIVI IMU

Sono soggetti passivi dell'IMU:



Comune di Cecina

- il possessore di immobili, intendendosi per tale il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- 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;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

ESENZIONI IMU CORRELATE ALL'EMERGENZA ECONOMICA A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID_19

Ai sensi di quanto disposto dalle disposizioni legislative succedutesi in materia di esenzioni IMU per l'emergenza economica a seguito della pandemia COVID_19:

sono esentati dal pagamento della rata di acconto IMU 2021 (art. 1 c. 599 della L.n. 178/2020):

- gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- gli 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.*
- gli 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;
- gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, nightclub e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

** Si precisa che il dettato normativo esclude le locazioni brevi/locazioni turistiche e che in base alle Faq del MEF del 4/12/2020, per godere del beneficio fiscale, le attività di bed & breakfast e di case vacanze devono essere esercitate in forma imprenditoriale da parte dei soggetti passivi dell'IMU.*

Sono altresì esentati dal pagamento della rata di acconto IMU 2021 (art. 6- sexies D.L. 41/2021):

- gli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'art. 1, commi da 1 a 4, del D.L. 41/2021.

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

I soggetti ai quali spetta l'esenzione devono possedere i seguenti requisiti:

- essere titolari di partita Iva, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività di impresa, arte o professione o producono reddito agrario;
- non devono aver cessato l'attività alla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 41/2021 (Legge n. 69 del 21/05/2021);
- non devono aver attivato la partita Iva dopo la data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 41/2021 (Legge n. 69 del 21/05/2021);
- non devono essere enti pubblici di cui all'art. 74 e 162 bis del Tuir;



Comune di Cecina

- essere titolari di reddito agrario di cui all'art. 32 del Tuir nonché essere soggetti con ricavi di cui all'art. 85, comma 1, lettere a) e b) del Tuir o compensi di cui all'art. 54, comma 1 del Tuir non superiori a 10 milioni di euro nell'anno 2019;
- l'ammontare medio mensile del fatturato e del corrispettivo dell'anno 2020 deve essere inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019.

Sono esentati dal pagamento della sia della rata di acconto che della rata di saldo IMU 2021 (art. 78 del D.L. n.104/2020, convertito in Legge n. 126 del 13/10/2020):

- 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;

Sono esentati dal pagamento della sia della rata di acconto che della rata di saldo IMU 2021 (art. 4 ter del D.L. n. 73/2021 introdotto dalla L. Di conversione n. 106/2021):

- le 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.
I soggetti beneficiari hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 30 settembre 2021 sono state stabilite le modalità di attuazione del rimborso della prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'anno 2021 per i proprietari locatori che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità.

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE IMU

La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili.

IL VALORE DEI FABBRICATI

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento (ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) i seguenti moltiplicatori:

- **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 classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 359/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.



Comune di Cecina

IL VALORE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D. Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Sono altresì esenti dall'IMU i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

IL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d), e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

ALIQUEUTE IMU 2021

Il versamento dell'IMU si effettua in due rate con scadenza rispettivamente 16 giugno (ACCONTO) e 16 dicembre (SALDO). L'acconto è pari al 50% dell'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente che nel caso del Comune di Cecina coincidono con quelle approvate per l'anno in corso con la deliberazione del C.C. n. 49 del 9 aprile 2021.

Il saldo è pari alla differenza tra l'imposta annua dovuta e quanto già versato con la rata di acconto.

Le aliquote IMU anno d'imposta 2021 (invariate rispetto all'anno passato), stabilite con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 09/04/2021, sono indicate di seguito:

- a) **0,0 per cento** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis, del D. L. n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/1994;
- b) **0,08 per cento** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- c) **0,1 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione nel rispetto del protocollo di intesa degli affitti "concordati" tra le associazioni inquilini e proprietari ex artt. 2, 4 e 5 L. 431/98, con decorrenza dalla data di stipula e dietro presentazione di specifica dichiarazione da parte del soggetto passivo;
- d) **0,6 per cento** per gli immobili adibiti ad abitazione principale (categoria catastale A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze;
- e) **0,7 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado, che le utilizzano come abitazione principale. Ciò a condizione che il comodante non possieda altre abitazioni oltre a quella destinata ad abitazione principale;
- f) **1,06 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato d'uso a soggetti diversi dai parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado o comunque non rientranti nella fattispecie di cui alla precedente lett. e);
- g) **1,06 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze locare con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario risulta superiore a sei mesi nel corso di un anno;



Comune di Cecina

- h) **0,9 per cento** per gli immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio locati;
- i) **1,06 per cento** per gli immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio sfitti e non utilizzati per finalità d'impresa o altra professione;
- l) **1,06 per cento** per le aree fabbricabili;
- m) **1,14 per cento** per abitazioni e relative pertinenze a disposizione o locatate con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario risulta non superiore a sei mesi nel corso di un anno;
- n) **0,76 per cento** applicabile in via residuale a tutte le fattispecie imponibili diverse da quelle sopra elencate;

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

FATTISPECIE IMPONIBILI PIU' RICORRENTI ED ALIQUOTE DA APPLICARSI AI FINI IMU 2021:

Abitazione principale di Categoria A1/A8 e A9 e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max. 1 per categoria	0,6 per cento
Pertinenze dell'abitazione principale di cui al punto precedente che non rientrano tra quelle sopra rappresentate	0,76 per cento
Abitazione principale ed assimilata di Categ. diversa da A1/A8 e A9 e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max 1 per categoria	-
Pertinenze dell'abitazione principale ed assimilata di cui al punto precedente che non rientrano tra quelle sopra rappresentate	0,76 per cento
Abitazione non locata di cittadino Italiano residente all'estero e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 (*)	0,76 per cento
Fabbricati ad uso abitativo a disposizione e relative pertinenze	1,14 per cento
Fabbricati ad uso abitativo locati e relative pertinenze nel caso in cui siano locati nel rispetto del protocollo di intesa degli affitti "concordati" tra le associazioni inquilini e proprietari ex artt. 2, 4 e 5 L. 431/98, con decorrenza dalla data di stipula e dietro presentazione di specifica dichiarazione da parte del soggetto passivo (**)	0,1 per cento
Fabbricati ad uso abitativo locati e relative pertinenze nel caso in cui siano locati con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario risulta superiore a sei mesi nel corso di un anno	1,06 per cento
Fabbricati ad uso abitativo locati e relative pertinenze nel caso in cui siano locati con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario non risulta superiore a 6 mesi nel corso di un anno	1,14 per cento



Comune di Cecina

Abitazioni e relative pertinenze, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado, che le utilizzano come abitazione principale. Ciò a condizione che il comodante non possieda altre abitazioni oltre a quella destinata ad abitazione principale (***)	0,7 per cento
Abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato d'uso gratuito a soggetti diversi da parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado o comunque non rientranti nella fattispecie di cui sopra	1,06 per cento
Immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio locati	0,9 per cento
Immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio sfitti e non utilizzati per attività d'impresa o altra professione	1,06 per cento
Immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio nel caso in cui il soggetto passivo coincida con il soggetto che esercita negli stessi fabbricati attività d'impresa o altra professione	0,76 per cento
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3bis del DL n. 557/1993, convertito con modificazioni, dalla L. n. 133/1994	-
Terreni agricoli	0,76 per cento
Aree fabbricabili	1,06 per cento
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,08 per cento

(*) A seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2021 (n. 178 del 30 dicembre 2020), art. 1 comma 48, 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 è applicata nella misura della metà.

(**) L'art. 1 comma 760 della L. n. 160/2019 (Legge di bilancio per l'anno 2020) dispone che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. Al fine di beneficiare dell'aliquota agevolata dello 0,1 per cento prevista per il caso di specie, è obbligatorio presentare apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

(***) L'art. 1 comma 747 lett. c) della L. n. 160/2019 (Legge di bilancio per l'anno 2020) dispone una riduzione del 50% della base imponibile IMU 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 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.



Comune di Cecina

- ALIQUOTA RESIDUALE IMU: si rammenta che l'aliquota IMU dello 0,76 per cento e, oltre che nei casi rappresentati a titolo esemplificativo nella tabella di cui sopra, occorre applicarla, ai fini della determinazione dell'imposta 2021, nei casi non specificati dalla deliberazione del C.C. n. 49/2021 in materia di IMU;
- ABITAZIONI LOCATE E RELATIVE PERTINENZE: posto che a secondo della tipologia di contratto di locazione e della durata dello stesso, la tassazione IMU varia come esplicitato nella tabella di cui sopra, si precisa che il riferimento ai 6 mesi e all'anno è da intendersi non strettamente correlato alla durata intervenuta nell'anno di imposizione. Si fanno di seguito alcuni esempi.
 - a. per un'abitazione a disposizione dal 01.01.2021 e locata con contratto per effetto del quale la detenzione del locatario risulta superiore a 6 mesi nel corso di un anno a partire dal 01.01.2021 si pagherà l'IMU con aliquota dell'1,14 per cento per 9 mesi mentre per i restanti tre mesi del 2021 si pagherà l'IMU con l'aliquota dell'1,06 per cento;
 - b. per un'abitazione a disposizione fino al 31.05.2021, locata poi ad un inquilino con contratto per due mesi e locata infine per i restanti 5 mesi del 2021 ad altro inquilino (contratti per effetto dei quali la detenzione del singolo locatario risulta dunque non superiore a 6 mesi nel corso di un anno) si pagherà l'IMU con aliquota dell'1,14 per cento per tutto l'anno.

MODALITA' DI VERSAMENTO IMU

Per i pagamenti deve essere utilizzato il modello F24, presso qualsiasi sportello postale/bancario o in via telematica.

Il versamento per i soggetti titolari di partita IVA, deve essere effettuato con modalità di pagamento telematica, come previsto dall'art.37 comma 49 del D. L. n. 223/2006 ad eccezione dei casi di esenzione previsti.

Nel modello F24, deve essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali". Nel modello F24 "semplificato", all'interno della sezione "motivo del pagamento", deve essere indicato il **codice "EL"**.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento sono i seguenti:

Codice Comune Cecina: C415

Codici Tributo:

3912	IMU abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;
3913	IMU fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU per i terreni – COMUNE;
3916	IMU aree fabbricabili – COMUNE;
3918	IMU per altri fabbricati – COMUNE;
3930	IMU fabbricati gruppo D – incremento COMUNE
3925	IMU fabbricati gruppo D - STATO
3939	IMU fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE

Nel modello F24 occorre barrare "ACC" o "SALDO" a seconda che il versamento 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. L'importo va arrotondato su ogni riga.

Il tributo IMU in acconto ed a saldo DEVE ESSERE CORRISPOSTO INTERAMENTE AL COMUNE tramite modello F24 utilizzando i codici tributo in precedenza evidenziati. LA QUOTA STATO deve essere calcolata **SOLTANTO PER GLI IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE D** applicando l'aliquota dello 0,76 per cento; **per tali immobili la quota Comune** deve essere calcolata applicando la differenza tra l'aliquota del comune (laddove è previsto lo 0,9 per cento e l'1,06 per cento) e l'aliquota dello Stato 0,76 per cento cioè lo **0,14 per cento** e lo **0,3 per cento** a seconda che si tratti di fabbricati di tipo D locati o sfitti.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con **arrotondamento all'euro** per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Per il computo dei mesi di possesso, deve essere considerato per intero il mese nel quale l'immobile è posseduto per almeno la metà dei giorni: a tal fine il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta nel mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.



Comune di Cecina

Si pone in evidenza che sul sito internet del Comune di Cecina <https://www.comune.cecina.li.it> è disponibile il calcolatore online “calcolo IMU” al fine di consentire ai propri contribuenti di effettuare il calcolo dell’ACCONTO e del SALDO IMU 2021, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate per lo stesso anno. E’ altresì possibile stampare anche il correlato modello F24 compilato.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO - RAVVEDIMENTO IMU

In caso di omesso o parziale versamento nei termini è possibile provvedere al corretto adempimento tributario mediante lo strumento del cosiddetto “Ravvedimento Operoso”, così come previsto dall’art. 13 del D.Lgs. n. 472/1997, sempre che l’ente non abbia avviato l’attività di controllo.

Sul sito internet del Comune di Cecina è presente la sezione “Tributi – IMU – Ravvedimento operoso”, ove sono indicate in dettaglio le sanzioni ridotte e le modalità per l’estinzione dell’obbligazione tributaria attraverso il ravvedimento operoso.

Per il calcolo del ravvedimento operoso, il contribuente può utilizzare il calcolatore online “calcolo IMU” sopra descritto, selezionando l’anno d’imposta in ordine al quale risulta un versamento omesso.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il termine del **30 giugno dell’anno successivo** alla data d’inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo utilizzando il modello approvato con l’apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell’imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Si ricorda che nel caso di **ESENZIONI IMU CORRELATE ALL’EMERGENZA ECONOMICA A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID_19**, per comunicare il diritto all’esenzione, sia per l’anno 2020 che per l’anno 2021, è necessario presentare la Dichiarazione IMU (scadenza 30/06/2021 per l’anno d’imposta 2020 - scadenza 30/06/2022 per l’anno d’imposta 2021) con il modello di dichiarazione di cui al Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, nell’attesa che venga adottato il nuovo DM previsto dal comma 769 dell’art. 1 della L. 160/2019:

- indicando i riferimenti catastali dell’immobile per il quale si è fruito dell’esenzione;
- barrando la casella esente;
- riportando, nelle annotazioni, il riferimento normativo in base al quale si ha diritto all’esenzione

Sul tema si trascrive di seguito la risposta di cui alle FAQ del Ministero dell’Economia e delle Finanze pubblicate in data 8/06/2021.

“ In base all’art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019, la dichiarazione IMU deve essere presentata ogniqualvolta “si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta” e comunque in tutti i casi in cui il Comune non è a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell’imposta, come nelle ipotesi delle esenzioni previste in relazione all’emergenza epidemiologica da Covid-19. “

Il modello di dichiarazione e le relative istruzioni, sono scaricabili al seguente indirizzo: <https://www.finanze.gov.it> oppure direttamente dal sito internet del Comune di Cecina <https://www.comune.cecina.li.it> nell’area “TRIBUTI-IMU”.



Comune di Cecina

Per qualsiasi ulteriore informazione e' possibile consultare il sito internet del Comune di Cecina <https://www.comune.cecina.li.it>, oppure contattare l'U.O. Tributi tramite:

- e_mail tributi@comune.cecina.li.it

- pec protocollo@cert.comune.cecina.li.it

- fax 0586 611501

- telefono chiamando il numero 0586 611692 il martedì ed il giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 17.00 nonché il mercoledì dalle 9.00 alle 12.30

- presso lo sportello dell'U.O. TRIBUTI di via Rossini n. 5 solo su appuntamento da richiedere telefonicamente al numero 0586 611692. Lo sportello è aperto il martedì ed il giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 17.00 oltre al mercoledì dalle 9.00 alle 12.30.