



**COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE SERVIZI FINANZIARI-TRIBUTI-**

# **I.M.U.: ANNO 2021**

## **Informativa al contribuente**

**LA TASI E' STATA ABOLITA DAL 01/01/2020 E LE SUE ALIQUOTE SONO CONFLUITE NELL' IMU DAL 01/01/2020**

### **SCADENZE**

Prima rata, pari al 50% di quanto versato nel 2020 : **entro il 16 GIUGNO 2021**

Seconda rata, pari al saldo e conguaglio sulla base delle aliquote pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze e del Ministero dell'economia, alla data del 28 ottobre 2021 : **entro il 16 DICEMBRE 2021**

Unica soluzione : entro il 16 GIUGNO 2021

L'IMU – Imposta municipale propria – è l'imposta di natura patrimoniale **dovuta dal proprietario** o dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su beni immobili, incluse le aree edificabili.

### **CASI DI ESCLUSIONE/ESENZIONE**

- **Abitazione principale** e pertinenze della stessa ( un solo C2, un solo C6 ed un solo C7 ), ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A1-A8-A9;
- Abitazione posseduta ( non locata ) da **anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari** e relative pertinenze ( un solo C2, un solo C6 ed un solo C7 )
- Abitazione principale dei soci assegnatari di **cooperative edilizie a proprietà indivisa** e relative pertinenze ( un solo C2, un solo C6 ed un solo C7 );
- Immobili destinati a **studenti universitari soci assegnatari di cooperative edilizie a proprietà indivisa**, anche in assenza di residenza anagrafica;
- Abitazione destinata ad **alloggi sociali** ex art. 1 comma 741 lettera C n. 3 legge 160/2019 e relative pertinenze ( un solo C2, un solo C6 ed un solo C7 );
- **Casa coniugale assegnata al genitore affidatario dei figli** ( a seguito di separazione legale, annullamento o cessazione del matrimonio) e relative pertinenze ( un solo C2, un solo C6 ed un solo C7);
- **Abitazione posseduta ( non locata ) dal personale in servizio permanente delle Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e della carriera prefettizia** e relative pertinenze ( un solo C2, un solo C6 ed un solo C7);

- **Immobili posseduti dallo Stato**, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Provincie, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;

### **ESONERO PER IMPRESE ED ATTIVITÀ ECONOMICHE**

La legge di Bilancio 2021 ha previsto l'esonero dalla prima rata IMU del 2021 per i settori del turismo e dello spettacolo.

- Nello specifico, il comma 599 dell'articolo 1 della **legge di Bilancio 2021** recita: *"In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da Covid-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:*
  - a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
  - b) immobili appartenenti alla categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) 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;
  - 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 rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli;
  - e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili.

Per le categorie indicate alle lettere b), d) ed e), l'agevolazione si applica a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

### **CASI DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE O DELL'IMPOSTA**

**La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:**

- Per gli immobili di interesse storico e artistico;
- per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e difatti non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- per gli immobili, esclusi gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro

il primo grado (genitori/figli), che le utilizzano quale abitazione principale se sussistono tutte le condizioni previste dall' articolo 1, comma 10, lett.b) Legge 28/12/2015 n° 208 (Legge di stabilità 2016).

Condizioni necessarie per usufruire della riduzione:

- il proprietario o titolare di diritti reali di godimento/comodante deve essere parente in linea retta entro il 1° grado con il comodatario;
- il contratto di comodato deve essere registrato - Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 17 febbraio 2016 e nota prot. 5876 dell'8 aprile 2016;
- il proprietario o titolare di diritti reali di godimento deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia e risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.

E' riconosciuta l'agevolazione anche in caso di possesso di un immobile ad uso abitativo che però ai sensi dell'art.9 co. 3-bis, del D.L. 30/12/1993 n.557 convertito dalla L. 26/2/1994 n. 133, è definito come rurale ad uso strumentale.

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale.

Tale riduzione non si applica alle unità abitative classificate in A/1-A/8-A/9;

**UNITA' IMMOBILIARE POSSEDUTI DA RESIDENTI ALL'ESTERO**

Dall'anno 2021, l'IMU è dovuta nella misura della metà "per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia". La riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze.

**ATTENZIONE L'IMPOSTA IMU E' RIDOTTA AL 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431.**

Il contribuente che beneficia delle agevolazioni sopra indicate è obbligato a presentare la Dichiarazione IMU entro il termine del 30 Giugno dell'anno successivo all'anno d'imposta.

**Sono esenti dall'IMU** i Terreni Agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Catanzaro in quanto classificato totalmente montano.

## DETERMINAZIONE DELL'IMU

Il valore imponibile dei fabbricati si calcola dalla rendita catastale al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione ( attualmente il 5%) e moltiplicata per un coefficiente pari a :

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

**N.B.** per i fabbricati classificati nel Gruppo **D** posseduti da imprese e non iscritti in catasto, quindi, senza rendita il valore deve essere rilevato dalle scritture contabili e aggiornato annualmente secondo coefficienti stabiliti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

Per le aree fabbricabili: dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno in corso.

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso; il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

Per il calcolo è disponibile nel sito web istituzionale [www.comunecatanzaro.it](http://www.comunecatanzaro.it), (HOME PAGE) il programma già impostato con le aliquote, le detrazioni e le riduzioni deliberate dal Comune di Catanzaro.

**ATTENZIONE:** **Per il calcolo online inserire solo la rendita risultante dalla visura catastale. Il programma provvederà automaticamente alla rivalutazione dovuta ed alla moltiplicazione dei relativi coefficienti.**

Per consultare deliberazioni del Consiglio Comunale e il Regolamento IMU, cliccare, sempre dal sito istituzionale del Comune: [www.comunecatanzaro.it](http://www.comunecatanzaro.it) , entrare nella sezione Aree Tematiche- Finanze e Tributi , link IMU –

<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=c352>

### ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9) ( detrazione pari a Euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno )	6/ mille
Aree edificabili	10.6/mille
Immobili categoria D/3	7,60/mille
Tutti gli altri immobili	10.6/mille

### COME SI PAGA

Il versamento IMU deve essere effettuato tramite **modello F24** oppure apposito bollettino postale da reperire presso gli istituti di credito e/o gli uffici postali utilizzando i seguenti codici:

**CODICE COMUNE DI CATANZARO : C352**

CODICI DA UTILIZZARE PER IL MODELLO F24		
Tipologia immobili	Codice	Versamento a favore
Abitazione principale e pertinenze	<b>3912</b>	COMUNE
Aree fabbricabili	<b>3916</b>	COMUNE

Altri fabbricati	<b>3918</b>	COMUNE
Immobili classificati nel gruppo D	<b>3925</b>	STATO
Immobili classificati nel gruppo D	<b>3930</b>	COMUNE

Si ricorda che il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il pagamento non è dovuto se l'imposta complessiva annuale (immobili e terreni) **non supera 12 euro.**

**L'omesso , Tardivo o Parziale Versamento dell'IMU** dovuta alle scadenze previste, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 30% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del **RAVVEDIMENTO OPEROSO**, attraverso il versamento spontaneo di : imposta dovuta e non versata , sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati, come segue :

### **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

- **RAVVEDIMENTO SPRINT** : prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando l'imposta dovuta **entro 14 giorni** dalla scadenza con una sanzione dello 0,1% giornaliero, del valore dell'imposta più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **RAVVEDIMENTO BREVE** : **applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo**, prevede una sanzione fissa del 1,5% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **RAVVEDIMENTO MEDIO** : **applicabile dopo il 30° giorno di ritardo fino al 90° giorno**, prevede una sanzione fissa del 1,67% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **RAVVEDIMENTO LUNGO** : **applicabile dopo il 90° giorno di ritardo**, ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. In mancanza di Dichiarazione, la data di riferimento è quella della scadenza del versamento. Prevede una sanzione fissa del 3,75% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.

**INTERESSE LEGALE 0,01% annuo** ( calcolato sull'importo dell'imposta dovuta e non versata, moltiplicato per i giorni a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza fino al giorno in cui si effettua il pagamento compreso ).

### **DICHIARAZIONE**

La dichiarazione di variazione deve essere presentata 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 ha effetto anche per gli anni successivi.

### **INFORMAZIONI E NUMERI UTILI**

I contribuenti possono rivolgersi per informazioni all'Ufficio IMU presso il :

Settore Servizi Finanziari- Ufficio Tributi  
sito in Corso G. Mazzini,188 Catanzaro  
Tel 0961/881402- 881434-881435-881453

Posta certificata: [uff.tributi@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:uff.tributi@certificata.comune.catanzaro.it)

e mail: [tributi.ici@comune.catanzaro.it](mailto:tributi.ici@comune.catanzaro.it)