



Comune di Lestizza

Provincia di Udine
Via Roma 36 – 33050 LESTIZZA
C.F. 80000470304 – P IVA 00476630306
Pec: comune.lestizza@certgov.fvg.it

INFORMATIVA ACCONTO I.M.U. ANNO 2021 IMPOSTA MUNICIPALE UNICA SUGLI IMMOBILI

L'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge n.160 del 27/12/2019 ha abolito l'IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C), ad eccezione della TARI, e l'ha sostituita con la nuova IMU.

L'IMU **non si applica** nei seguenti casi:

- **all'abitazione principale e pertinenze**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- **alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **ai 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;
- **alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice di separazione tra coniugi**, che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- ad un unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal **personale in servizio permanente appartenente** alle Forze armate (esercito, marina ed aeronautica), alle Forze di polizia ad ordinamento militare (carabinieri e guardia di finanza), alle Forze di polizia ad ordinamento civile (polizia di stato, polizia penitenziaria e forestale), al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (**beni merce**), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- alle unità immobiliari e relative pertinenze possedute 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 le stesse non risultino locate;
- **ai terreni agricoli** posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola;
- **ai fabbricati censiti catastalmente nelle categorie C1 e C3 e assoggettati all'obbligo di chiusura a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19**. Al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata il contribuente deve presentare al Comune – Ufficio IMU – entro il **30 giugno 2022**, l'apposito modello o produrre dichiarazione

sostitutiva di Atto Notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 nella quale attesti:

1. Di essere proprietario e gestore dell'attività economica;
2. Che l'immobile è stato oggetto di chiusura obbligata a seguito dell'evento emergenziale Covid 19;
3. Di essere proprietario e di aver affittato i locali al gestore dell'attività economica soggetta a chiusura e che in conseguenza di ciò abbia riconosciuto una riduzione dell'affitto al medesimo. In questo caso l'aliquota ridotta allo 0,00 per mille verrà presa in considerazione esclusivamente fino alla concorrenza della quota di riduzione dell'affitto.

Riduzione della base imponibile:

- del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
- del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004;
- del 50% per le unità immobiliari e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - il conduttore comodatario deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'abitazione;
 - il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
 - il comodante deve essere risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
 - l'abitazione concessa in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- del 50% 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 diverso dall'Italia

Riduzione dell'imposta:

- del 25% per gli immobili locati a canone concordato, previsti dall'art.2, comma 3 della legge n.431 del 1998 (articolo e comma che devono essere indicati nel contratto di locazione).

SI COMUNICA CHE IL COMUNE DI LESTIZZA CON LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.13 DEL 30.04.2021 HA FISSATO LE ALIQUOTE IMU DI BASE.

ALIQUOTE DA APPLICARE PER IL CALCOLO IMU 2021:

- a) *Aliquota di base:* 10,10 per mille;
- b) *Aree fabbricabili e immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:* 10,10 per mille;

c) **Aliquota abitazione principale e relative pertinenze:** 6,00 per mille, per tutte le altre fattispecie imponibili (A/1, A/8 e A/9) – detrazione euro 200,00;

d) **Aliquota per terreni agricoli:** 8,10 per mille;

e) **Aliquota per fabbricati strumentali agricoli:** 1,00 per mille;

f) **Aliquota per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** (immobili-merce): esenti;

g) **Aliquota per fabbricati censiti catastalmente nelle categorie C1 e C3 e assoggettati all'obbligo di chiusura a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19** (leggere sopra per i dettagli): 0,00 per mille.

BASE IMPONIBILE FABBRICATI: Rendita catastale x 1,05 X moltiplicatore

<i>Rivalutazione</i>	<i>Moltiplicatore</i>	<i>Categoria catastale / altro</i>
Rendita catastale X 1,05	X 160	Per categoria A (esclusa la A/10), C/2, C/6 e C/7
Rendita catastale X 1,05	X 140	Per categoria B, C/3, C/4 e C/5
Rendita catastale X 1,05	X 80	Per categoria A/10, D5
Rendita catastale X 1,05	X 65	Per categoria D (escluso D/5)
Rendita catastale X 1,05	X 55	Per categoria C1

BASE IMPONIBILE AREE EDIFICABILI:

Valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di applicazione dell'imposta. Il valore unitario minimo di riferimento al metro quadrato per l'anno 2021 è quello fissato con la deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 30.04.2021 (confermati i valori previsti per l'anno 2020):

AREE EDIFICABILI A LESTIZZA CAPOLUOGO E FRAZIONE S.MARIA

ZONA A/A0 - € / m² 13,00

ZONA B0 - € / m² 40,00

ZONA B1 - € / m² 40,00

ZONA B2 - € / m² 35,00

ZONA B3 - € / m² 22,00

ZONA B4 - € / m² 28,00

ZONA C infrastrutturata - € / m² 49,00

ZONA C non infrastrutturata - € / m² 18,00

ZONE D3/D2.S - € / m² 17,00

AREE EDIFICABILI A SCLAUNICO, GALLERIANO, NESPOLEDO

ZONA A/A0 - € / m² 10

ZONA B0 - € / m² 32

ZONA B1 - € / m² 32

ZONA B2 - € / m² 28

ZONA B3 - € / m² 18

ZONA B4 - € / m² 24

ZONA C infrastrutturata - € / m² 32

ZONA C non infrastrutturata - € / m² 14

ZONE D3/D2.S - € / m² 14

AREE EDIFICABILI A VILLACACCIA

ZONA A/A0 - € / m² 8

ZONA B0 - € / m² 28

ZONA B1 - € / m² 28

ZONA B2 - € / m² 22

ZONA B3 - € / m² 14

ZONA B4 - € / m² 32

ZONA C infrastrutturata - € / m² 32
ZONA C non infrastrutturata - € / m² 14
ZONE D3/D2.S - € / mq 11
AREE D2/H2 infrastrutturate - € / m² 22
AREE D2/H2 non infrastrutturate - € / m² 11

BASE IMPONIBILE TERRENI:

<i>Rivalutazione</i>	<i>Moltiplicatore</i>	<i>Tipologia contribuente</i>
Reddito dominicale X 1,25	X 135	TUTTI (escluso coltivatori diretti e gli I.A.P. iscritti alla previdenza agricola)

VARIAZIONI COLTURALI AGEA:

Si invitano i contribuenti a verificare la rendita dei terreni agricoli di proprietà controllando eventuali variazioni effettuate dal catasto sulla base del contenuto delle dichiarazioni rese ad Agea (Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura) dai soggetti interessati.

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO:

Il pagamento dell'acconto deve essere effettuato con **Modello F24 (pagabile in Banca o in Posta) o con apposito bollettino di conto corrente postale**, sia per la parte di spettanza del Comune sia per la parte di spettanza dello Stato come di seguito specificato:
ACCONTO: entro il **16 GIUGNO 2021** pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;

VERSAMENTO MINIMO: Il versamento è dovuto qualora l'imposta relativa all'intero anno sia pari o superiori ad **Euro 12,00**. Arrotondamento all'Euro.

ARROTONDAMENTO: Ogni singolo tributo dovuto (ogni rigo del modello F24 o apposito bollettino di c.c.p.) va arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi e per eccesso se superiore a tale valore.

CODICI TRIBUTI DA UTILIZZARE per il versamento dell'acconto IMU a mezzo F24:

Codice Tributo	IMU	Destinatario
3914	Terreni	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati (diversi dalla categoria D)	Comune
3925	Altri fabbricati (fabbricati di categoria D)	Stato

Codice catastale del Comune di Lestizza da indicare sempre nella prima casella di ogni rigo: E553

MODALITA' DI VERSAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO:

Il pagamento deve essere effettuato a mezzo bonifico in favore del Comune di Lestizza presso la Tesoreria Comunale: Banca Monte Paschi di Siena – Filiale di Lestizza, utilizzando il codice IBAN: IT04Z 01030 64420 000001209350

SUL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI LESTIZZA ALL'INDIRIZZO WWW.COMUNE.LESTIZZA.UD.IT E' DISPONIBILE UN PROGRAMMA GRATUITO PER EFFETTUARE IL CALCOLO DELL'I.M.U. E PER STAMPARE IL MODELLO F24 PER IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA.

L'ufficio tributi rimane a disposizione per chiarimenti in merito all'applicazione dell'imposta municipale unica al seguente numero di telefono: 0432/7619363 e nella giornata di lunedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

Lestizza, 3 giugno 2021