



**Comune di CAMPIGLIONE FENILE**  
**(Città Metropolitana di Torino)**

P.zza San Germano n° 5      Tel. 0121/590590 – Fax 0121/590534  
mail: protocollo@comune.campiglionefenile.to.it

---

## **IMPOSTA MUNICIPALE UNICA I.M.U. 2021**

*A decorrere dal 1 gennaio 2020 la “nuova” IMU è disciplinata dalla Legge 160/2019 **che ha abolito la TASI. La conferma delle aliquote IMU anno 2020 anche per l'ANNO 2021**, è stata deliberata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 30 marzo 2021*

### **CHI È TENUTO AL PAGAMENTO DELL'IMU?**

L'IMPOSTA È DOVUTA dal **possessore** inteso come: proprietario, usufruttuario, usuario, titolare del diritto di abitazione, enfiteusi e superficie, il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto, cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'AIRE, già pensionati nel rispettivo paese di residenza; di **fabbricati**, di **aree fabbricabili** e **terreni agricoli** siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa e deve essere versata al Comune sul quale l'immobile insiste interamente o prevalentemente.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ciascuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

### **Chi NON è tenuto al versamento dell'IMU?**

L'IMU non si applica all'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa (come di seguito definite), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali l'imposta continua ad essere dovuta e per le quali si applicano le relative aliquote; per abitazione principale ai fini IMU si intende il fabbricato iscritto in catasto come UNICA unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le pertinenze sono invece le unità immobiliari che possono essere iscritte in catasto unitamente o separatamente dall'abitazione principale. Sono altresì esenti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole ed i terreni agricoli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 758 della Legge 160/2019.

Sono considerate abitazioni principali (e relative pertinenze), a condizione che non risultino locate:

- l'unità immobiliare possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente;

#### **IMU SU IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO**

Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, qualora sussistano le altre condizioni previste dall'art. 1, comma 747, lett. c), della legge 27 dicembre 2019, n. 160. La suddetta agevolazione IMU per le case concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

**IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO** – per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998, l'imposta è determinata applicando l'aliquota ridotta al 75%.

#### **PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO–PENSIONATI AIRE:**

Per i titolari di pensione in convenzione internazionale con l'Italia, l'IMU 2021 è ridotta al 50%. L'agevolazione vale per una sola unità abitativa situata in Italia purchè non locata o concessa in comodato

### **AGEVOLAZIONI PER EMERGENZA COVID-19**

Esenzione della prima rata IMU 2021 per gli immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, secondo le regole già applicate nel 2020. L'articolo 1, comma 599, della legge di bilancio 2021 (legge 178/2020) conferma, seppure in parte, la disciplina di favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di IMU. A questa, si aggiunge l'esenzione già disposta dall'articolo 78 del DL 104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri.

La legge di Bilancio 2021 ha stabilito l'esonero dal pagamento della prima rata con riferimento alle seguenti fattispecie:

- a. immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b. immobili rientranti nella 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 and 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 destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili.

Con eccezione degli immobili di cui alle lettere a) e c), per tutte le altre ipotesi l'esonero deve rispettare la regola secondo cui il gestore deve coincidere con il soggetto passivo del tributo.

Ai sensi dell'art. 78 del D.L. 104/2020 l'IMU non è dovuta 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.

Il D.L. "Sostegni" ha esentato dal pagamento della prima rata dell'IMU 2021 i soggetti destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal medesimo provvedimento cioè i soggetti passivi titolari di partita IVA che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, **con alcune eccezioni e a specifiche condizioni, in termini di limiti di reddito, ricavi o compensi, valevoli per accedere al contributo.**

### **COME COMUNICARE IL DIRITTO ALL'ESENZIONE**

Per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2021 (scadenza 30/06/2022) indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione; barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione; riportando, nelle annotazioni, la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta

Per l'anno d'imposta 2021, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 30 marzo 2021 sono state **CONFERMATE** le seguenti aliquote:

- **5,00%** per gli immobili adibiti ad abitazione principale limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7) (**nella misura massima di UNA unità pertinenziale PER CIASCUNA CATEGORIA CATASTALE**);
- **9,5%** per gli altri immobili ed aree edificabili;
- **6,5%** per le abitazioni concesse in uso gratuito
- **8,0%** per i terreni agricoli
- **1,00%** Fabbricati rurali ad uso strumentale, Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;

**ATTENZIONE:** E' riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 7,60 per mille. Per tale tipologia di immobili, la differenza rispetto all'aliquota ordinaria, pari allo 1,90 per mille deve invece essere versata al Comune.

**L'IMU DEVE ESSERE VERSATA IN DUE RATE:**

**LA PRIMA RATA IN ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO 2021**

**LA SECONDA RATA A SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2021**

**Come si versa l'IMU?** L'imposta può essere versata a mezzo F24, recandosi presso una qualsiasi banca o presso qualsiasi ufficio postale. **SI PRECISA CHE IL CODICE ENTE/CODICE COMUNE DA INDICARE SUL MODELLO F24 PER CAMPIGLIONE FENILE È B512.** Le presenti spiegazioni sul calcolo dell'IMU, per ragioni di semplicità, non possono essere esaustive per tutte le casistiche che si possono presentare in fase di conteggio dell'Imposta. Si invitano pertanto i contribuenti a collegarsi al sito internet istituzionale del Comune di Campiglione Fenile al seguente indirizzo **<http://www.comune.campiglionefenile.to.it>** o in alternativa contattare l'Ufficio Tributi che resta a disposizione per fornire ogni chiarimento utile ai contribuenti nei seguenti orari: **Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle 8.30 alle 12.15. Lunedì pomeriggio dalle 14.30 alle 18.00 - Mercoledì pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.00. Martedì e Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.15.** Telefono: 0121/590590 (int. 42) - (41) Fax: 0121/590534 E-mail: [protocollo@comune.campiglionefenile.to.it](mailto:protocollo@comune.campiglionefenile.to.it).