



COMUNE DI PASTENA

(PROVINCIA DI FROSINONE)

Medaglia d'argento al merito civile

Via Porta Napoli- CAP 03020- tel.0776546531 fax 0776546261

e-mail: comunedipastena@libero.it - www.comunedipastena.it



Prot. N.3098 del 10/06/2021

INFORMATIVA IMU 2021

Egr.io Contribuente,
anche per l'anno 2021 è in vigore la nuova **IMU** (imposta che comprende anche la vecchia **TASI**), dovuta dal possessore di immobili.

IMU

Ai fini IMU resta salva la disciplina di cui all'art. 1, comma 13, del Decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201 e successive modificazioni ed integrazioni.

ALIQUOTE.:

- **6,00 per mille (Abitazione principale e relativi ve pertinenze, per le sole categorie catastali A/1, A/8 o A/9)**.
E' prevista una detrazione di € 200,00 per tali unità immobiliari, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- **10,60 per mille (Immobili diversi dall'abitazione principale, altri fabbricati, aree edificabili)**
- **1,00 per mille (Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art 9, comma 3, del D.Lgs 557/1993).**

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE. Sono previste dall'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011, come succ. modificato e integrato.

(Cooperative edilizie a proprietà indivisa, alloggi sociali; casa coniugale assegnata al coniuge; unica unità immobiliare del personale delle Forze armate e similari; unità immobiliare adibita ad abitazione principale da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero come previsto nel regolamento; unità immobiliare adibita ad abitazione principale da cittadini italiani non residenti nel territorio, **titolari di pensione estera hanno diritto ad una riduzione d'imposta pari 50% per un unico immobile non locato e non concesso in comodato**). In tali casi occorre presentare apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze.

COMODATO GRATUITO IMU 2021. È prevista una riduzione del 50% della base imponibile 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 (il contratto va stipulato e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla sottoscrizione) e che il comodante possieda un solo immobile 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.

* **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI: SONO ESENTI i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

****TERRENI AGRICOLI:** A decorrere dall'anno 2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Se il comune nella Circolare 9/1993 risulta parzialmente delimitato (PD) l'esenzione si applica solo ai terreni che rientrano nella parziale delimitazione.

Considerato che il **Comune di Pastena** è inserito nella circolare 9/93, **i terreni agricoli risultano ESENTI**

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO - MOLTIPLICATORI

BASE IMPONIBILE. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5%**, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

135 per i terreni agricoli

75 per i terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti

Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2021.

QUANDO E COME SI VERSA. INFORMAZIONI PER IL PAGAMENTO

SCADENZE: 1^ RATA 16 GIUGNO (ACCONTO); 2^ RATA 16 DICEMBRE (SALDO)

SISTEMI DI PAGAMENTO: MODELLO F24 (disponibile presso le banche, Poste Italiane S.p.a.)

CODICE CATASTALE COMUNE DI PASTENA (da riportare nella compilazione del modello F24): **G362**

CODICI TRIBUTO:

Tipologia di immobile	Codice tributo F24
Altri fabbricati (QUOTA COMUNE)	3918
Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (QUOTACOMUNE)	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale (Quota Comune)	3913
Aree fabbricabili (Quota Comune)	3916
Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE"	3930

Per il calcolo di rimanda al link: <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?ANNO=2021&comune=000f>

Il Funzionario Responsabile del Servizio Tributi
F.to Dott.Andrea FERRI