

AVVISO NUOVA IMU 2021

Legge 27 dicembre 2019, n. 160

Con la Legge di Bilancio 2020 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la **nuova IMU** che accorpa in parte la precedente TASI. Con delibera di **Consiglio Comunale n. 4 del 19/02/2021** sono state confermate per **l'anno 2021**, le aliquote già in vigore nell'anno 2020 e precisamente:

- **Abitazione principale e relative pertinenze nel numero massimo di una per tipo (ossia n. 1 C/6 – n. 1 C/2 – n. 1 C7): ESENTI**
- **Abitazione principale (solo per categorie di lusso A1-A8-A9) e relative pertinenze: ALIQUOTA 6,00 PER MILLE con detrazione di € 200,00**
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale, inclusi i fabbricati di cat. D/10: ALIQUOTA 1,00 PER MILLE**
- **Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita finché permane tale destinazione e non siano locali (cosiddetti "fabbricati merce"): ALIQUOTA 1,00 PER MILLE**
- **Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti ed aree fabbricabili: ALIQUOTA 10,50 PER MILLE**
- **Terreni agricoli: ALIQUOTA 9,50 PER MILLE**

Per gli immobili di categoria catastale D (tranne cat. D/10) si ricorda che rimane confermata la parte riservata allo Stato pari al 7,60 PER MILLE (codice tributo 3925) mentre l'incremento del 2,90 PER MILLE andrà versato al Comune utilizzando il codice tributo 3930.

SCADENZE: ACCONTO 16 GIUGNO 2021

SALDO 16 DICEMBRE 2021

CODICE CATASTALE COMUNE DI BEVILACQUA: A837

CHI PAGA (art. 1, comma 743 Legge n. 160/2019)

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso.

Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado (**genitore/figlio**) 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.

CHI E' ESENTE:

Sono escluse dal pagamento:

- **le abitazioni principali e pertinenze della stessa** (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- **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;
- **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. In assenza di provvedimento del giudice, l'IMU viene assolta secondo le regole ordinarie;
- fattispecie equiparata alla casa principale: **l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che la stessa non risulti locata

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.

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;
- il periodo di esenzione e barrando la casella "esente"
- nelle annotazioni la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta.

IMPORTANTE: PER I POSSESSORI DI AREE EDIFICABILI

Con l'approvazione del "2° Piano degli Interventi del Comune di Bevilacqua", **divenuto efficace il 03/02/2020**, alcune aree del territorio comunale sono state oggetto di modifica nella destinazione di zona, in particolare per quanto riguarda le aree edificabili individuate nel precedente Piano degli interventi e non confermate e le aree per le quali erano state prodotte specifiche richieste da parte degli interessati.

Si invitano gli utenti, prima di procedere al calcolo per il versamento della prima rata IMU, a verificare se le aree di proprietà siano state oggetto di variazioni nella destinazione urbanistica.

A tal fine è possibile contattare l'ufficio tecnico comunale al nr. 0442647210 oppure all'indirizzo e-mail: tecnico@comune.bevilacqua.vr.it

Per tutte le altre informazioni inerenti l'imposta contattare l'ufficio tributi al nr. 0442647222 oppure all'indirizzo e-mail: segreteria@comune.bevilacqua.vr.it

Lì 11 maggio 2021

Il Responsabile dell'area segreteria/tributi
F.to Nicoletta Menini

VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2021
(approvate con D.G.C. n. 9 del 27/01/2021)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Z.T.O.) 2° Piano Interventi		1 - Capoluogo		2 - Frazione Marega	
		zona	Importo	zona	Importo
A1	(*) Centro storico	1-A1	47,00 €/mq	2-A1	24,00 €/mq
A2	Nuclei e corti rurali	1-A2	--	2-A2	--
B1	Residenziale semi-estensiva completamento	1-B1	47,00 €/mq	2-B1	24,00 €/mq
B2	Residenziale estensiva completamento	1-B2	47,00 €/mq	2-B2	24,00 €/mq
C1	Residenziale con P.U.A. approvato	1-C1	51,00 €/mq	2-C1	--
C2	Residenziale con P.U.A. di progetto	1-C2	23,00 €/mq	2-C2	11,00 €/mq
D1A	Produttiva di completamento	1-D1A	34,50 €/mq	2-D1A	--
D1B	Produttiva con P.U.A. approvato	1-D1B	34,50 €/mq	2-D1B	--
D2A	Produttiva di progetto	1-D2A	--	2-D2A	--
D2B	Produttiva di progetto a bassa edificazione	1-D2B	--	2-D2B	5,50 €/mq
E	Agricola	1-E	reddito dominicale	2-E	reddito dominicale
EA	Agricola periurbana (<i>valore non attribuibile in quanto inedificabile</i>)	1-EA	reddito dominicale	2-EA	reddito dominicale
NRA	(*) Nuclei residenziali in ambito agricolo	1-NRA	36,00 €/mq	2-NRA	11,00 €/mq
	Verde privato vincolato		reddito dominicale		reddito dominicale
Altro					
Unità immobiliari collabenti, categoria catastale F2, ricadenti in zona: A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1A, D1B, D2A, D2B. L'area edificabile da considerare per il calcolo è quella dell'intero lotto di pertinenza su cui ricade l'unità immobiliare collabente.		Il valore va calcolato utilizzando l'importo a mq riferito alla Z.T.O. (A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1A, D1B, D2A, D2B) in cui ricade l'unità immobiliare collabente.			
Unità immobiliari collabenti, categoria catastale F2, ricadenti nelle zone agricole E, EA, NRA. L'area edificabile da considerare per il calcolo è quella dell'intero lotto di pertinenza su cui ricade l'unità immobiliare collabente.		Il valore va calcolato utilizzando l'importo di 11,00 €/mq riferito alle zone agricole (E, EA, NRA) in cui ricade l'unità immobiliare collabente.			
(*)	Da applicare esclusivamente ai lotti sui quali è prevista "Nuova Edificazione" da specifica Scheda "B" e/o Scheda Norma, del vigente Piano degli Interventi (si considera l'intera superficie del lotto)				

Non sono da considerare "aree edificabili" quelle aree che, pur essendo identificate come tali nel vigente Piano degli Interventi, hanno per singola proprietà una superficie inferiore a quella prevista per il "lotto minimo" delle zone B1, B2, C1, C2, D1A, D1B, D2A, D2B e/o che per particolare forma e localizzazione non possono essere edificate se non a seguito di accorpamento con altre proprietà.

Il Responsabile dell'Area Tecnica - Edilizia Privata e Pubblica
f.to Girardi arch. Tommaso