



**Comune di Fosdinovo**

---

Provincia di Massa Carrara

**GUIDA**

**IMU 2021**

Aggiornata al 05.06.2021

# Imposta Municipale Propria (IMU)

A decorrere dall'anno 2020, l'articolo 1, commi da 738 a 783, della [Legge 27 dicembre 2019, n. 160](#) ha disposto la soppressione dell'imposta unica comunale (IUC), ad eccezione della componente tassa sui rifiuti (TARI) e rivisto la normativa dell'imposta municipale propria (IMU).

Per quanto non espressamente indicato si rimanda al regolamento approvato con delibera di C.C. n. 19 del 30.7.2020.

## DISPOSIZIONI GENERALI

PRESUPPOSTO  
DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili.

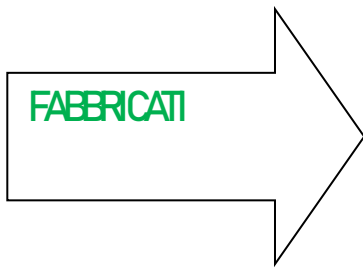
Sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario
- il titolare del diritto reale di usufrutto
- il titolare del diritto reale di uso
- il titolare del diritto reale di abitazione
- il titolare del diritto reale di superficie
- il titolare del diritto reale di enfiteusi
- il concessionario di area demaniale
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto
- la società di leasing, in caso di risoluzione del contratto, anche in assenza della materiale disponibilità dell'immobile per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, in quanto titolare di un diritto di abitazione

SOGGETTI PASSIVI

## RICORDA:

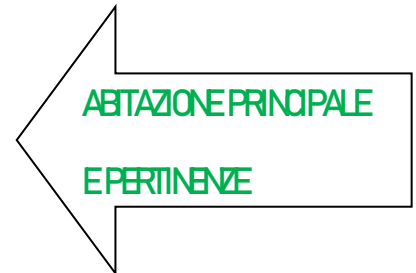
in presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso



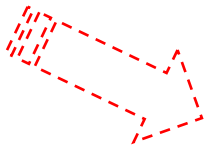
Vedi faq n.10

**Per fabbricato**, si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano **con attribuzione di rendita catastale**, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato (particelle graffate); il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

**Per abitazione principale**, si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**;



**Per pertinenze dell'abitazione principale**, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo.



*ATTENZIONE: nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano a un solo immobile;*

*nel caso, invece, in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in comuni diversi, l'immobile non si considera abitazione principale.*

**L'abitazione principale non sono assoggettate all'IMU ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9**

**Si considerano altresì abitazioni principale:**

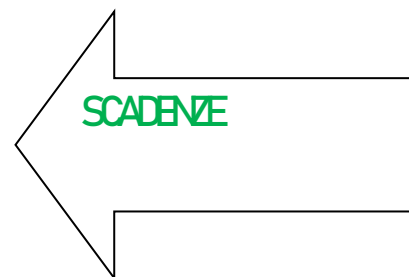
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- i 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, adibiti ad abitazione principale;

- 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;

- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

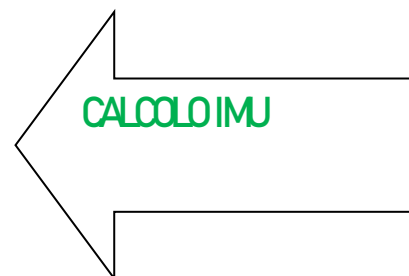
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata è assimilata all'abitazione principale. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;



**PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2021**

**SECONDA RATA A SALDO: 16 DICEMBRE 2021**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2021



**CALCOLO DELL' IMU:**

Come già avvenuto negli scorsi anni, per il calcolo IMU 2021 bisognerà avere a disposizione i seguenti dati:

- rendita catastale;
- coefficiente dell'immobile (\*);
- aliquota stabilita dal Comune.

( [valore rendita rivalutato del 5%] x coefficiente(\*) x [aliquota] x [quota possesso] x ( [mesi possesso] / 12 )

TABELLA COEFFICIENTI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (\*)

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE	CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
A (eccetto A/10)	160	C/2 - C/6 - C/7	160
A/10	80	C/3 - C/4 - C/5	140
B	140	D (eccetto D/5)	65
C/1	55	D/5	80

---

**MODALITA' DI VERSAMENTO**

Con il modello F24, con il modello F24 semplificato.

**VERSAMENTO DALL'ESTERO**

Bonifico bancario : beneficiario Comune di Fosdinovo – Tesoreria, causale, anno d'imposta ,  
codice IBAN IT61X0623049741000046799769 codice BIC WCRPPT29388

**PER LA COMPILAZIONE**

il codice ente da utilizzare per il versamento è D735 corrispondente al Comune di Fosdinovo;

v. faq n.10

abitazione principale - ad eccezione categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	_____	esente
abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze -detrazione abitazione principale 200,00 euro	3912 quota Comune	aliquota pari al 6 per mille
• fabbricati rurali ad uso strumentale	_____	aliquota pari al zero per mille
• fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	_____	aliquota pari al zero per mille;
fabbricati classificati nel gruppo cat. D, ad eccez. della cat. D/10	3925 quota Stato 3930 quota Comune	aliquota pari al 10,6 per mille (di cui 7,6 per mille quota stato);
altri fabbricati (diversi da quelli di cui ai punti precedenti)	3918 quota Comune	aliquota pari al 10,6 per mille
terreni agricoli	_____	esenti
aree fabbricabili	3916 quota Comune	aliquota pari al 10,6 per mille
catastali C1 e C3 in cui il proprietario eserciti la propria attività o che siano concessi in locazione ed i locatari vi esercitino tali attività	3918 quota Comune	aliquota 8,6 per mille
l'unità immobiliare posseduta da cittadini AIRE a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che non sia locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare	3918 quota Comune	aliquota 8,6 per mille
agli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti entro 1° grado purchè risultante da scrittura privata registrato e che sia utilizzata dal comodatario e dal suo nucleo familiare come abitazione principale	3918 quota Comune	aliquota 8,6 per mille

--	--	--

Il Consiglio Comunale, con [Deliberazione n.4 del 31/03/2021](#), ha confermato le **ALIQUOTE 2021** e le detrazioni per l'applicazione dell'Imu

## **RIDUZIONI:**

a) è ridotta al 75% l'imposta, determinata applicando l'aliquota sopraindicata (punto n. 5), per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

b) è ridotta al 50% la 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 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

c) è ridotta al 50% la base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato

Per le caratteristiche v. art.19 del Regolamento Comunale

Per maggiori informazioni contattare l'ufficio tributi:  
01876807223 Dott. ABAUDINELLI [baudinelli@comune.fosdinovo.it](mailto:baudinelli@comune.fosdinovo.it)  
Via Roma 4 cap 54035-FOSDINOVO-MS