



COMUNE DI FIRENZUOLA

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

I.M.U

(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

INFORMATIVA ANNO 2021

ALIQUOTE 2021

Il Comune di Firenzuola, ha confermato per l'anno 2021 le principali aliquote applicabili negli anni precedenti a partire dal 2016:

<u>ALIQUOTA ORDINARIA PER FABBRICATI E AREE FABBRICABILI:</u>	9,6‰
<u>ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE PER LE CATEGORIE A1-A8-A9:</u>	5,0‰ con detrazione € 200,00
<u>ALIQUOTA PER FABBRICATI DI CUI AL REGOLAMENTO COMUNALE PER RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE</u>	4,6‰
<u>FABBR. STRUMENTALI AGRICOLI</u>	0‰
<u>IMMOBILI MERCE</u>	1‰

Resta confermato che l'imposta su tutti gli immobili e' **interamente versata al comune**, con la sola esclusione degli immobili censiti nel **gruppo catastale "D"** (immobili produttivi);

Per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) l'imposta dello **0,96%** dovrà essere versata:

- allo **stato** lo **0,76%** utilizzando il codice tributo **3925**
- al **comune** lo **0,20%** utilizzando il codice tributo **3930**

VERSAMENTI

Per il versamento dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo approvati con Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate. n. 35/E del 05 giugno 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013.

	<u>Comune</u>	<u>Stato</u>
▶ Abitazione principale e relative pertinenze (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9)	cod. 3912	
▶ Aree fabbricabili	cod. 3916	
▶ Altri fabbricati	cod. 3918	
▶ Fabbricati gruppo D (quota Comune)	cod. 3930	
▶ Fabbricati gruppo D (quota Stato)		cod. 3925

Le scadenze per effettuare il versamento sono:

- ▶ Acconto: **16 giugno 2021**
- ▶ Saldo: **16 dicembre 2021**

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Le aliquote si applicheranno, **per i fabbricati**, sul valore della rendita catastale rivalutata del 5%, applicando poi i seguenti moltiplicatori per ottenere l'imponibile:

- ▶ **160** per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (escluso la cat. A/10), C/2, C/6 e C/7;
- ▶ **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;
- ▶ **80** per i fabbricati della cat. A/10 e D/5;
- ▶ **65** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5).
- ▶ **55** per i fabbricati della cat. C/1.

Per le aree fabbricabili, l'imponibile è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ecc. (non ci sono cambiamenti rispetto all'ICI)



COMUNE DI FIRENZUOLA

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

AGEVOLAZIONI PER RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE E RISTRUTTURAZIONI UNITA' ABITATIVE (vedi Regolamento comunale IMU)

Per le unità immobiliari ad uso abitativo, diverse dalle abitazioni principali, oggetto di riqualificazioni energetiche o ristrutturazione di cui all'art. 10BIS e 10TER del Regolamento IMU è prevista un'aliquota agevolata del 4,6‰ per tre anni dalla data di fine lavori, nel caso in cui:

- ▶ i lavori siano iniziati successivamente al 01/01/2019;
- ▶ interventi di importo pari o superiore ad € 15.000,00;
- ▶ il soggetto interessato presenti al comune, a pena di decadenza, la dichiarazione IMU corredata dalla copia della comunicazione all'ENEA degli interventi realizzati (Allegati E o F del Decreto Edifici), se trattasi di riqualificazioni energetiche;
- ▶ il soggetto interessato presenti autodichiarazione accompagnata dalla documentazione probatoria delle spese sostenute per l'intervento e relative fatture quietanzate con bonifico bancario, se trattasi di ristrutturazioni edilizie.

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI e DI INTERESSE STORICO

La base imponibile per gli immobili **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni) e per gli **immobili di interesse storico o artistico** è ridotta del **50%**.

Per quanto riguarda la riduzione della base imponibile per gli immobili inagibili si sottolinea che le istruzioni alla dichiarazione IMU dispongono: "l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio, fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione".

Non può essere riconosciuta l'inagibilità per i fabbricati sottoposti ad interventi di ristrutturazione.

Per il riconoscimento della riduzione occorre presentare la richiesta o autocertificazione con quanto indicato nel regolamento IMU e vale dalla data di presentazione al protocollo comunale della stessa.

CONIUGE ASSEGNATARIO

L'assegnazione della casa familiare al coniuge ed ai figli, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di "**diritto di abitazione**". Pertanto **unico soggetto passivo d'imposta è l'assegnatario dell'abitazione indipendentemente da dove ha la residenza**.

Occorre al presentazione di dichiarazione con copia della relativa sentenza perché non sono dati conoscibili dall'ufficio

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (iscritti AIRE)

A **partire dall'anno 2020 NON E' PIU'** considerata direttamente adibita ad abitazione principale una unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residente all'Estero (AIRE), a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia. L'aliquota da applicare è quella ordinaria del 9,6 per mille.

COMODATO D'USO

Ai fini IMU, gli immobili con **Comodato d'uso gratuito** per la Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016) **concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il 1° grado usufruiscono della riduzione al 50% della base imponibile** per un solo immobile (ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9,) concesso in comodato ai parenti in linea retta entro il 1° grado che lo utilizzano come abitazione principale, alle seguenti condizioni:

1. il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia dell'Entrate;
2. il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia (**ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato**);

Si ricorda a tal fine che il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla data della firma del comodato. Il valore dell'imponibile decorre dalla suddetta data di stipula. Pertanto non saranno ammessi alla riduzione del 50% i contratti non registrati e senza indicazione della data della sottoscrizione. E' fatto obbligo presentare la dichiarazione.

DICHIARAZIONE IMU

Dal **2020** la dichiarazione IMU, se richiesta, deve essere presentata (utilizzando il modello ministeriale) entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui è avvenuta la variazione. Fanno eccezione le variazioni avvenute nel corso del 2019 per le quali potrà essere dichiarata entro il **31 dicembre 2020** (se cade di sabato domenica o festivo si sposta al giorno feriale successivo). In generale deve essere dichiarato quanto non conoscibile al Comune, allegando anche copia dei relativi atti, quali ad esempio: contratti di affitto, comodato, leasing, concessioni, sentenze, valori di aree fabbricabili, ecc. oltre a esoneri e detrazioni.