



COMUNE DI PAVIA DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

C.F. e P.I. 00469890305 – C.A.P. 33050

SERVIZIO TRIBUTI E ATTIVITÀ ECONOMICHE

Tel 0432/646140 646141 – fax 0432/646119

PEC comune.paviadiudine@certgov.fvg.it mail tributi@comune.paviadiudine.ud.it

IMU ANNO 2021 - AVVISO

Ai fini del corretto assolvimento degli obblighi previsti dalle disposizioni legislative vigenti in materia di IMU- Imposta municipale propria – per l'anno corrente, con la presente si informa che:

- l'IMU disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ai commi da 739 a 783, è una imposta di natura patrimoniale, che grava sui possessori e titolari di diritti reali su beni immobili (fabbricati, terreni, aree edificabili). Sono **esenti** dal tributo **le abitazioni principali** non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e quelle assimilate da legge o da regolamento comunale ed anche **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29/3/2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola;
- il cambiamento normativo di riferimento dell'IMU non ha determinato variazioni significative alle norme vigenti nel 2019, se non che sono riassoggettati a IMU i fabbricati strumentali all'attività agricola ed i fabbricati/beni merce di imprese costruttrici (prima soggetti a TASI) e non sono più assimilate all'abitazioni principale le unità abitative possedute in Italia da pensionati AIRE;
- è confermata la riduzione al 75% dell'imposta dovuta per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato di cui alla Legge 9/12/1998 n.431 art.2 c.3 (i contratti stipulati dall'1.10.2017 devono rispettare l'accordo territoriale del 25.9.2017 e essere corredati dell'attestazione di conformità contrattuale se l'atto non è stato assistito dalle organizzazioni di categoria);
- è confermata la riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni se non di 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, se ricorrono determinate condizioni fissate nella norma stessa;
- a partire dal 2021 è stata introdotta una nuova riduzione del 50% dell'imposta per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **soggetti non residenti** nel territorio dello Stato che siano **titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, (art.1 comma 48 del D.Lgs.178/2020);
- visto **l'emergenza sanitaria COVID-19** la Legge 18/12/2020 n.176 di conversione del **Decreto Ristori 28/10/2020 n.137** ha deliberato che, se ricorrono le condizioni previste dalla norma, **non è dovuta la rata di acconto IMU 2021 per alcune categorie di attività / tipologie di immobili**; inoltre è in corso di approvazione il **Decreto Sostegni** che potrebbe introdurre proroghe e altre/ulteriori agevolazioni per l'IMU 2021;
- con atto consiliare n.6 del 4/2/2021 sono state approvate **le aliquote e le agevolazioni IMU per l'anno 2021 confermando quelle vigenti al 2020** e l'importo annuo minimo dovuto pari a Euro 10,00;
- con atto giuntale n. 16 del 4/2/2021 sono stati **determinati i valori di riferimento delle aree fabbricabili**, confermando quelli già adottati per gli anni 2019-2020, **con la sola variazione al valore per le zone D1 in ZIU** per la distinzione delle aree in due tipologie, in quanto dal 2019 non è più applicabile la riduzione prevista del 30%;
- **i possessori di aree edificabili devono verificare la corrispondenza del valore applicato per il calcolo**, tenuto conto che si applica il valore di riferimento deliberato dall'Ente se per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata ovvero nelle scritture contabili aziendali, un valore superiore, come previsto dall'art.7 del nuovo Regolamento comunale IMU vigente del 2020;
- il Comune, entro la scadenza dell'acconto, provvederà ad **inviare ai contribuenti** risultanti negli archivi informatici dell'ufficio tributi **soggetti al versamento** il prospetto del calcolo del dovuto sugli immobili posseduti ed **i moduli F24 precompilati per il pagamento dell'acconto e del saldo IMU 2021**.
- il calcolo inviato all'acconto è conforme alle nuove disposizioni sulla modalità di calcolo e non necessiterà di conguaglio in sede di saldo, se non ci sono variazioni ai dati degli immobili posseduti o nuove disposizioni legislative stante l'emergenza sanitaria COVID-19.
- **il contribuente deve provvedere alle rispettive scadenze al calcolo o al conguaglio del dovuto se non perviene alcun invio o se ci sono delle variazioni nel corso dell'anno non ancora recepite nel calcolo o per ogni altra modifica o rettifica ai dati indicati nel prospetto di calcolo inviato, ed è invitato a contattare l'Ufficio Tributi in modo da consentire l'aggiornamento della banca dati.**

L'acconto scade il 16/06/2021 mentre il saldo il 16/12/2021.

Il termine per la presentazione delle autocertificazioni per l'aliquota agevolata è il 16/12/2021.

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, se dovuta, è il 30/6/2021 per l'anno 2020 e il 30/06/2022 per l'anno 2021.

Sul sito internet del Comune di Pavia di Udine è stato inserito il collegamento al software che permette di calcolare gli importi dovuti e stampare i modelli di pagamento F24 per l'IMU e può essere utilizzato anche per la regolarizzazione di eventuali versamenti tardivi in ravvedimento operoso. L'utilizzo del software è gratuito. Per la corretta gestione del programma è necessario avere a disposizione i dati degli immobili (tipologia, rendita, tipo di utilizzo, quota di possesso, mesi di possesso, aliquota applicata).

Per ogni ulteriore informazione, chiarimento o per verificare a propria posizione IMU, l'Ufficio Tributi è a disposizione degli utenti telefonicamente allo **0432/646140 646141, all'indirizzo mail tributi@comune.paviadiudine.ud.it o in ufficio previo appuntamento durante il normale orario di apertura al pubblico (lunedì e martedì 9.30-12.30, giovedì 16.00-18.00).**



COMUNE DI PAVIA DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

C.F. e P.I. 00469890305 – C.A.P. 33050

SERVIZIO TRIBUTI E ATTIVITÀ ECONOMICHE

Tel 0432/646140– fax 0432/646119

PEC comune.paviadiudine@certgov.fvg.it mail tributi@comune.paviadiudine.ud.it

Informazioni per il calcolo dell'IMU 2021

L'IMU è una imposta di natura patrimoniale, vigente già dal 2012 che grava sui possessori e titolari di diritti reali su beni immobili (fabbricati, terreni, aree edificabili). Sono **esenti** dal tributo **le abitazioni principali** non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e quelle assimilate da legge o da regolamento comunale ed anche **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29/3/2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola.

L'IMU 2021 è dovuta, in base alla propria quota di possesso, per le seguenti tipologie di immobili **con aliquota pari a:**

- **aliquota del 4 per mille** per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- **aliquota del 4,6 per mille** per le unità immobiliari abitative regolarmente assegnate possedute dall'ATER o da altri Enti di edilizia residenziale pubblica che non presentano i requisiti di alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008;
- **aliquota del 4,6 per mille** per le **unità immobiliari ad uso abitativo** e relative pertinenze **date in uso a parenti** in linea retta entro il primo grado (**genitori/figli**) che non rientrano nel beneficio di riduzione al 50% della base imponibile introdotto dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160 per i comodati a parenti in linea retta entro il primo grado; il presupposto per l'applicazione dell'aliquota agevolata è che il parente, il quale occupa l'immobile con il proprio nucleo familiare, vi abbia sia la dimora che la residenza anagrafica e che l'immobile stesso non risulti concesso anche parzialmente in locazione a terzi; al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, il contribuente entro il 16 dicembre dell'anno di imposta deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune copia del contratto di comodato, se redatto, regolarmente registrato ovvero produrre al medesimo ufficio dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 contenente gli estremi catastali dell'abitazione e delle pertinenze e nella quale si attesti la disponibilità dell'immobile posseduto al familiare quale abitazione; lo stesso termine è fissato per la dichiarazione di perdita del diritto al beneficio dell'aliquota agevolata; mentre resta valida la certificazione già presentata se non sono variate le condizioni dichiarate e se non ricorrono i requisiti per la riduzione al 50% della base imponibile per i comodati a parenti in linea retta entro il primo grado prevista dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160;
- **aliquota del 4,6 per mille**, per una sola unità immobiliare ad uso abitativo e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'anagrafe comunale degli italiani residenti all'estero (AIRE), anche per quelli pensionati che dal 2015 al 2019 avevano i requisiti per la assimilazione ad abitazione principale prevista dall'articolo 9-bis del D.L. 28/03/2014 e che non rientrano nel beneficio di riduzione al 50% della imposta introdotto al comma 48 dell'art.1 della Legge 31 dicembre 2020 n. 178, a condizione che tali immobili non siano locati o dati in comodato d'uso, neppure parzialmente; al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, il contribuente entro il 16 dicembre dell'anno di imposta deve produrre all'Ufficio Tributi del Comune dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 contenente gli estremi catastali dell'abitazione e delle pertinenze e nella quale si attestino i requisiti previsti per l'agevolazione e di non possedere altri immobili sul territorio italiano tenuti a disposizioni quali fabbricati ad uso abitativo proprio e dei propri familiari; lo stesso termine è fissato per la dichiarazione di perdita del diritto al beneficio dell'aliquota agevolata; mentre resta valida la certificazione già presentata se non sono variate le condizioni dichiarate;
- **aliquota dell'1 per mille** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **aliquota dell'1 per mille** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201;
- **aliquota del 7,6 per mille** per le altre tipologie di immobili (**terreni, aree edificabili, altri fabbricati**) ivi inclusi i fabbricati appartenente alla categoria catastale D, con esclusione di quelli rurali ad uso strumentale.

La detrazione per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze nella misura fissata dall'articolo 1, comma 749, della L. n. 160/2019, ovvero euro 200,00; la stessa detrazione si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dall'ATER o da altri Enti di edilizia residenziale pubblica.

L'importo annuo minimo dovuto ammonta a Euro 10,00 ed il versamento va arrotondato all'unità di euro.

Il pagamento può essere effettuato mediante il modello F24 presso gli sportelli di qualunque agente della riscossione o BANCA o presso gli UFFICI POSTALI, anche mediante specifico bollettino su c/c postale n.1008857615. I titolari di partita I.V.A. devono provvedere al pagamento con modalità telematica.

Il codice comune del Comune di Pavia di Udine è: **G389**

Per ulteriori informazioni e per la modulistica è possibile consultare il sito internet del Comune di Pavia di Udine, www.comune.paviadiudine.ud.it, nella sezione IMU 2021 dell'Ufficio Tributi e Attività Economiche.

L' IMU va calcolata per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, sul valore dell'immobile determinato secondo i seguenti criteri, già previsti per gli anni precedenti.

Per determinare la base imponibile di fabbricati e terreni, moltiplicare la rendita/il reddito dominicale rivalutati con i coefficienti riportati nella seguente tabella, in base alla tipologia di bene.

Tipologia di immobile	Categoria catastale	Rivalutazione	Coefficiente
Abitazioni	da A/1 a A/9	5%	160
Cantine e magazzini, garage/box, tettoie	C/2, C/6, C/7	5%	160
Uffici e studi privati	A/10	5%	80
Collegi, convitti, uffici pubblici, musei, etc.	B	5%	140
Negozi e botteghe	C/1	5%	55
Laboratori, impianti sportivi senza fini di lucro, stabilimenti balneari	C/3, C/4, C/5	5%	140
Opifici, alberghi, case di cura e ospedali, teatri, impianti, Fabbricati artigianali, industriali, commerciali, rurali, etc.	D (tranne i D/5)	5%	65
Istituti di credito	D/5	5%	80
Terreni agricoli, posseduti e condotti da imprenditori agricoli o coltivatori diretti		25%	135
Altri terreni agricoli, terreni incolti, terreni non edificabili		25%	135

Per le aree fabbricabili, invece, la base imponibile è determinata dal valore venale di mercato.

I valori di riferimento sono quelli determinati con delibera di giunta n. 16 del 4/2/2021.

Si riportano di seguito le aliquote e i codici tributo per il calcolo e la compilazione del modulo di pagamento **IMU 2021**.

Tipologia di immobili	Aliquota	Detrazione	Cod.tributo	Competenza
Abitazioni principali, anche rurali, di categ.cat. A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7 e relative pertinenze (nella misura massima di una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	ESENTI			Comune
Fabbricati assimilati all'abitazione principale	ESENTI			Comune
Fabbricati appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari	ESENTI			Comune
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22.4.2008	ESENTI			Comune
Abitazioni principali, anche rurali, di categoria catastale A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	0,4%	200,00	3912	Comune
Abitazioni principali di cittadini italiani residenti all'estero non pensionati iscritti all'AIRE (*)	0,46%		3918	Comune
Abitazioni principali di cittadini italiani residenti all'estero già pensionati iscritti all'AIRE se non diritto alla riduzione del 50% (*)	0,46%		3918	Comune
Unica unità immobiliare a uso abitativo proprio, posseduta da residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (riduzione del 50% dal 2021	0,76%		3918	Comune
Abitazioni date in uso a parenti in linea retta di 1° grado (genitori/figli) se non diritto alla riduzione del 50% (*)	0,46%		3918	Comune
Abitazioni date in comodato a parenti in linea retta di 1° grado (genitori/figli) se diritto alla riduzione del 50% (*)	0,76%		3918	Comune
Altre abitazioni locatè a canone concordato di cui alla legge 9/15/1998 n.431 art.2 c.3 con diritto a riduzione del 25% (*)	0,76%		3918	Comune
Altre abitazioni, diverse dalle tipologie precedenti	0,76%		3918	Comune
Altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, B, C e F	0,76%		3918	Comune
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ("beni merce")	0,1%		3939	Comune
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 57 del 30/12/1993, non classificati nel gruppo catastale D	0,1%		3913	Comune
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 57 del 30/12/1993, classificati nel gruppo catastale D	0,1%		3913	Comune
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non rurali	0,76%		3925	Stato
Aree fabbricabili	0,76%		3916	Comune
Terreni agricoli, terreni non edificabili e terreni non coltivati	0,76%		3914	Comune

(*) si segnala di porre attenzione agli adempimenti previsti, al fine di poter usufruire delle agevolazioni applicabili (riduzione della base imponibile, aliquota agevolata deliberata, riduzione di imposta)