



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) Aliquote per l'anno 2021

Tipo di immobile	Aliquota
ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria catastale diversa da A/1 (abit. signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli) <i>Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.</i>	Esenti
PERTINENZE durevolmente ed esclusivamente al servizio delle abitazioni principali di cui sopra per un massimo di tre e con le seguenti limitazioni: - magazzini e locali di deposito (cat. C/2) → massimo n. 1 - autorimesse, posti auto (cat. C/6) → massimo n. 1 - tettoie chiuse o aperte (cat. C/7) → massimo n. 1	
ABITAZIONI di categoria diversa da A/1, A/8 o A/9 ASSIMILATE A QUELLA PRINCIPALE (e loro pertinenze, secondo le regole di cui sopra): - abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente (obbligatoria dichiarazione sostitutiva di atto notorietà come da modello disponibile sul sito web del Comune. Non è richiesta la dichiarazione IMU). - la casa familiare assegnata dal giudice al genitore affidatario dei figli in caso di separazione o divorzio. Attenzione: fino allo scorso anno la casa assegnata dal giudice era sempre esente. Ora solo in presenza di figli. Attenzione! NON E' PIU' assimilata all'abitazione principale quella posseduta dagli iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), indipendentemente dal fatto che siano pensionati o no.	
ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria catastale A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) o A/9 (castelli) e relative pertinenze (secondo le regole di cui sopra). Per queste abitazioni è prevista una detrazione annua pari ad euro 200,00 .	0,6 %
ABITAZIONI IN COMODATO GRATUITO A PARENTI Abitazione concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta sino al secondo grado (figli, genitori, nonni, nipoti di nonni, fratelli e sorelle) che la utilizzano come abitazione principale; il parente deve avere residenza e dimora abituale nell'abitazione stessa unitamente al proprio nucleo familiare ed essere intestatario delle utenze dei servizi pubblici. E' obbligatoria la dichiarazione sostitutiva di atto notorietà come da modello disponibile sul sito web del Comune. Non è richiesta la dichiarazione IMU. Nel caso di comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) è prevista l' ulteriore riduzione del 50% purché siano rispettate le seguenti condizioni: categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9 ; possesso della sola abitazione principale oltre a quella data in comodato; residenza anagrafica e dimora abituale del comodatario nell'abitazione; residenza e dimora abituale del comodante nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; registrazione del contratto di comodato . L'attestazione del possesso di tali requisiti dovrà essere effettuata tramite dichiarazione IMU (mod. ministeriale).	0,66 %
ABITAZIONI AFFITTATE A RESIDENTI Abitazione locata a persone fisiche con contratto registrato di durata non inferiore all'anno nella quale il locatario dimori abitualmente e risieda anagraficamente. E' necessario presentare copia del contratto di affitto all'ufficio tributi.	
ABITAZIONI IN USO GRATUITO AL CUSTODE DEL CONDOMINIO Requisiti: alloggio di proprietà del condominio, residenza e dimora abituale del custode, presentazione da parte dell'amministratore di dichiarazione sostitutiva di atto notorietà come da modello pubblicato sul sito internet comunale.	
ABITAZIONE DI CITTADINI ITALIANI ISCRITTI ALL'AIRE (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero) di Gardone Riviera a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.	
IMMOBILI NON PRODUTTIVI DI REDDITO FONDARIO ai sensi dell'art. 43 DPR 917/1986.	Esclusi fabbricati di categoria catastale "D"
IMMOBILI POSSEDUTI DAI SOGGETTI PASSIVI IRES (imposta sul reddito delle società) ad esclusione delle aree fabbricabili.	
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	0,2 %
ALTRI FABBRICATI LOCATI con contratto registrato che non rientrano in altre categorie specificamente individuate (presentare copia del contratto).	0,96 %
FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE "D" (0,76% allo Stato, 0,3% al Comune).	1,06 %
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,1 %
TERRENI (agricoli e non) purché non fabbricabili	Esenti
ALTRI IMMOBILI non rientranti nelle categorie di cui sopra come, ad esempio, abitazioni secondarie e aree fabbricabili	1,06 %

Tutto il tributo è a carico del proprietario.

Si ricorda che la **TASI** è stata **abrogata**.

QUANDO E COME SI PAGA L'IMU

Queste le **scadenze previste dalla legge**:

- **acconto:** entro il **16 giugno**, pari al 50% degli importi annui dovuti;
- **saldo:** dal 1° al **16 dicembre**, a saldo di quanto dovuto;
- si può pagare l'intero importo annuale in **unica soluzione entro il 16 giugno 2021**.

Il pagamento può essere effettuato presso qualsiasi banca o ufficio postale utilizzando il **modello F24**.

Eventuali proroghe delle scadenze o altre variazioni saranno comunicate sul sito internet del Comune.

CHI PAGA L'IMU

L'IMU è dovuta dal **possessore** (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale) di **immobili a qualsiasi uso destinati** (ad esclusione dell'abitazione principale di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9).

LA BASE IMPONIBILE IMU

Fabbricati

La base imponibile si determina applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i seguenti coefficienti di moltiplicazione:

Coeff.	Tipologia e categoria catastale
160	Abitazioni (A1 – A2 – A3 – A4 – A5 – A6 – A7 – A8), magazzini e locali di deposito (C2), autorimesse (C6), tettoie (C7)
140	Laboratori arti e mestieri (C3), fabbricati e locali per esercizi sportivi (C4), stabilimenti balneari (C5)
80	Uffici e studi privati (A10), istituti di credito (D5)
55	Negozi e botteghe (C1)
65	Categorie speciali a fine produttivo o terziario (cat D tranne D5)

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati storici/artistici e i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili come da regolamento IMU;
- per l'abitazione in comodato gratuito a parente in linea retta di primo grado, purché ricorrano le **condizioni** riportate in prima pagina.

Aree fabbricabili

La base imponibile è il valore commerciale dell'area.

I valori di riferimento per le aree fabbricabili deliberati dal Comune sono disponibili sul sito internet comunale.

Tali valori sono ritenuti non vincolanti in caso di accertamento di maggior valore sulla base di atti esistenti.

COME SI CALCOLA L'IMU

Gli importi dovuti **per l'IMU** si calcolano applicando alla base imponibile le aliquote di cui alla pagina precedente e sottraendo l'eventuale detrazione.

Esempio

Abitazione secondaria, rendita 900 euro

$$900 + 5\% = 945 \times 160 = 151.200 \times 1,06\% = 1.602,72$$

$$IMU \text{ annua } \text{€} 1.603,00 - \text{acconto } \text{€} 801,00 = \text{saldo } \text{€} 802,00$$

Non sono dovuti versamenti per importi inferiori a **5 euro**. L'imposta eventualmente non versata in acconto in quanto **inferiore** a tale limite dovrà essere riportata in aggiunta al saldo di dicembre.

QUANDO E COME SI PAGA L'IMU

Si può pagare l'intero importo annuale in **unica soluzione entro il 16 giugno 2021**

oppure in due rate con le seguenti scadenze:

- **acconto**: entro il **16 giugno**, pari al 50% dell'importo annuo dovuto;
- **saldo**: dal 1° al **16 dicembre**, a saldo di quanto dovuto.

Il pagamento può essere effettuato presso qualsiasi banca o ufficio postale utilizzando il **modello F24**. Per ciascun rigo del mod. F24 si deve arrotondare all'euro per difetto o per eccesso. I contribuenti **residenti all'estero** (solo loro) possono pagare mediante bonifico bancario internazionale seguendo le istruzioni indicate sul sito internet comunale.

Eventuali proroghe delle scadenze o altre variazioni saranno comunicate sul sito internet del Comune.

AIUTO AI CONTRIBUENTI

A tutti i contribuenti sarà inviata la presente informativa e il mod. F24 per il pagamento.

Inoltre, ai contribuenti con posizioni tributarie che non necessitano di particolari verifiche, sarà inviato anche il dettaglio degli importi IMU calcolati sulla base dei dati disponibili ed il mod. F24 già pre-compilato per il pagamento. Tali importi **sono da intendersi a titolo indicativo, quale aiuto al contribuente, che è comunque tenuto a controllare tutti i dati** e a comunicare all'Ufficio Tributi eventuali errori. Qualora si rilevasse in seguito una situazione immobiliare diversa da quella risultante dai dati ad oggi disponibili, **il Comune, indipendentemente dai dati e dagli importi comunicati, procederà all'accertamento a norma di legge.** **La comunicazione dei dati di cui sopra non esenta dall'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU nei casi in cui è dovuta.**

ATTENZIONE! a causa di carenze di personale non si assicura il completo aggiornamento dei dati, per cui è necessario **CONTROLLARE** attentamente prima di procedere al versamento.

COMPILAZIONE MODELLO F24

Per pagare l'IMU deve essere utilizzato il modello F24.

Per la compilazione seguire le istruzioni e utilizzare i seguenti codici:

- codice del Comune di Gardone Riviera: **D917**

Tipologia immobile	Cod trib
Abitazione principale	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918
Fabbr. cat. D (parte allo Stato: 7,6‰)	3925
Fabbr. cat. D (parte al Comune: 3‰)	3930

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione di inizio o fine del possesso o di intervenute variazioni rilevanti ai fini dell'IMU deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** alla data in cui è avvenuta la variazione.

Per la compravendita degli immobili – oltre che in altri casi – la dichiarazione non è dovuta. L'elenco dei casi per i quali permane l'obbligo è indicato nelle istruzioni ministeriali per la compilazione della dichiarazione.

Sul sito web comunale sono disponibili il modello per la dichiarazione IMU e le relative istruzioni.

Sul sito comunale, inoltre, è disponibile anche una procedura per la compilazione assistita e la stampa della dichiarazione.

Il mancato ricevimento della presente comunicazione non esenta dall'obbligo di pagamento e di dichiarazione alle prescritte scadenze.

Il personale dell'Ufficio Tributi è a disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti.

Modulistica e altre informazioni: sito internet del Comune www.comune.gardoneriviera.bs.it alla pagina "Uffici Municipali -> Ufficio Tributi"

Contatti Ufficio Tributi: tel. 0365 294612 - fax 0365 22122
e-mail tributi@comune.gardoneriviera.bs.it
P.E.C. tributi.gardoneriviera@anutel.it

Al momento della stampa di questa comunicazione gli uffici comunali, pur operativi, sono chiusi al pubblico. Per problematiche urgenti e indifferibili può essere chiesto appuntamento via telefono o e-mail. Eventuali variazioni saranno comunicate sul sito internet comunale.