



COMUNE DI GORNO

Provincia di Bergamo

IMU 2021 – INFORMATIVA SCADENZE E MODALITA' DI VERSAMENTO

Per l'anno 2021 sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite:

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.

ALIQUOTE E DETRAZIONI 2021

CODICE CATASTALE COMUNE DI GORNO (E106)

fattispecie	norma di riferimento	aliquota stabilita dalla legge	aliquota minima che può essere stabilita dal Comune	aliquota massima che può essere stabilita dal Comune	ulteriore aumento che può essere stabilito dal comune in sostituzione della maggiorazione TASI (art. 1, comma 755, Legge n. 160/2019)	Aliquota stabilita dal Comune di Gorno per l'anno 2021
Abitazione principale di categoria catastale A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7 e relative pertinenze	art. 1, c. 740, L. n. 160/2019	esente			non previsto	esente
Abitazione principale di categoria catastale A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze *Si applica una detrazione di euro 200,00	art. 1, c. 748, L. n. 160/2019	0,5% *	0	0,6%*	non previsto	0,5%*
fabbricati del gruppo catastale D	art. 1, c. 753, L. n. 160/2019	0,86% (0,76% riservato allo Stato)	0,76%	1,06%	non previsto	1,06%
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce)	art. 1, c. 751, L. n. 160/2019	0,1% (esenti dal 2022)	0	0,25% (esenti dal 2022)	non previsto	esente
fabbricati rurali strumentali	art. 1, c. 750, L. n. 160/2019	0,1%	0	0,1%	non previsto	esente
altri fabbricati (fabbricati diversi da						

abitazione principale, fabbricati del gruppo catastale D, fabbricati merce, fabbricati rurali strumentali)	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	0,86%	0	1,06%	1,14%	1,06%
aree fabbricabili	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	0,86%	0	1,06%	1,14%	1,06%
terreni agricoli (se non esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, legge n. 160/2019)	art. 1, c. 752, L. n. 160/2019	0,76%	0	1,06%	non previsto	esente

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e le eventuali detrazioni risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento del ministero dell'Economia e delle Finanze, e qui sopra riportate.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze, e qui sopra riportate.

QUOTA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO

La Legge n. 160/2019 stabilisce che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Di conseguenza:

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"> la quota d'imposta calcolata allo 0,76% deve essere versata allo Stato; la differenza con l'aliquota deliberata dal Comune spetta al Comune medesimo.
per gli immobili diversi da quelli in categoria D	<ul style="list-style-type: none"> l'intero ammontare dell'imposta dovuta deve essere versato al Comune.

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, istituiti con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21 maggio 2013:

- 3925 denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- 3930 denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

MODALITA' DI VERSAMENTO

PAGAMENTO CON MODELLO F24

Il pagamento, **cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Gorno**, può essere effettuato utilizzando il **modello F24**, che non prevede l'applicazione di commissioni.

COME SI PAGA CON MODELLO F24

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca convenzionata e presso gli uffici postali.

Di seguito si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU:

QUOTA COMUNE	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE
	3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	3923	IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
	3924	IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
	3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
QUOTA STATO	3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

COME SI COMPILA IL MODELLO F24

Il contribuente è tenuto a riportare **con particolare attenzione il codice fiscale, i dati anagrafici, il domicilio fiscale e il codice catastale del Comune di Gorno (E106)**.

Si precisa che l'IMU è in tributo in **AUTOLIQUIDAZIONE**. Pertanto, **l'Ufficio Tributi non effettua conteggi dovendo il contribuente provvedere autonomamente o con ausilio**

dei Centri di Assistenza Fiscale, sulla base della propria condizione possessoria, avvalendosi, in ausilio, dell'applicativo di calcolo IMU e stampa modello F24 disponibile dalla HOME PAGE del sito comunale <http://www.comune.gorno.bg.it>.

L'ufficio Tributi rimane sempre comunque a disposizione del contribuente che richieda assistenza per la determinazione dell'imposta e la compilazione del Modello F24 per il pagamento.

CALCOLO E COMPILAZIONE F24 ONLINE

L'ufficio Tributi mette a disposizione dei contribuenti uno strumento semplice che consente, in pochi passaggi, di calcolare l'imposta dovuta e stampare il modello F24.

Il calcolatore è reperibile sulla home page del sito internet del Comune di Gorno (www.comune.gorno.bg.it)

Il servizio guida nel calcolo dell'importo dovuto e nella stampa del modello F24 nonché nella produzione del file in formato elettronico

Si precisa, che il contribuente rimane l'unico responsabile della correttezza dei dati inseriti nella dichiarazione.

IMU 2021 - CHI DEVE PAGARE

Soggetti passivi dell'IMU sono coloro che vantano sugli immobili i seguenti diritti:

- **Proprietà;**
- **Usufrutto;**
- **Uso;**
- **Abitazione;**
- **Enfiteusi;**
- **Superficie;**
- **Il concessionario su aree demaniali;**
- **Il locatario di immobili in leasing** (anche da costruire o in corso di costruzione) a decorrere dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso;
- **Il genitore assegnatario della casa familiare** a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli,
- **AIRE:** Con la [Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/787 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160](#), non è più prevista la possibilità di assimilare un immobile ad abitazione principale. Quindi per gli AIRE (RESIDENTI ALL'ESTERO) tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, **ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria** e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Si ricorda che **l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso**. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

ULTERIORI INFORMAZIONI

DETRAZIONI

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE - solo per gli immobili classificati nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, **si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

AIRE

Con la [Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/787 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160](#), non è più prevista la possibilità di assimilare un immobile ad abitazione principale. Quindi per gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.

ESENZIONI

ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della legge n. 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Si ricorda che 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.

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 per un solo immobile.

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 ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

BENI MERCE

L'art. 2, comma 1, del D.L. 102/2013, conv. con modificazioni con L. 124/2013, ha disposto **l'esenzione IMU** per gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce).

ALTRI IMMOBILI

Sono esenti dall'imposta i **terreni agricoli** come di seguito qualificati:

Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

Ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

Immutabilmente destinati all'agricoltura, alla silvicoltura e all'allevamento di animali con proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile

Ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili.

Per i **FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10. Esempio: fabbricato A/3, rendita 450,00 euro, valore imponibile = $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ euro.
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. Esempio: fabbricato C/3, rendita 650,00 euro, valore imponibile = $(650,00 + 5\%) \times 140 = 95.550,00$ euro.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10. Esempio: fabbricato A/10, rendita 2.000,00 euro, valore imponibile = $(2.000,00 + 5\%) \times 80 = 168.000,00$ euro.
65	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; Esempio: fabbricato D/2, rendita 11.000,00 euro, valore imponibile = $(11.000,00 + 5\%) \times 65 = 750.750,00$ euro.
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Esempio: fabbricato C/1, rendita 1.400,00 euro, valore imponibile = $(1.400,00 + 5\%) \times 55 = 80.850,00$ euro.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 50 per cento nei seguenti casi:

- per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- 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** (comodante) **ai parenti in linea retta entro il primo grado** (comodatar) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione 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. Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

COME SI DICHIARANO LE VARIAZIONI

DICHIARAZIONI

Per le variazioni intervenute nel 2021 è possibile presentare la dichiarazione entro il 30 giugno 2022.

Ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno

successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

- La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante consegna al comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati.
- La dichiarazione può essere presentata anche a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20__" e deve essere indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune competente.
- La dichiarazione può essere trasmessa con posta certificata (PEC).
- La dichiarazione può essere, altresì, trasmessa in via telematica secondo le modalità specificate nel Comunicato del Dipartimento delle Finanze del 05 ottobre 2016.

La data di spedizione è considerata come data di presentazione della dichiarazione

Sul sito del comune di Gorno (www.comune.gorno.bg.it) è disponibile un applicativo che consente di calcolare l'importo dovuto nonché aiutare il contribuente nella compilazione del modello F24.

SPORTELLO INFORMAZIONI

Per una corretta applicazione dell'imposta, si informa che lo sportello del Servizio tributi osserva il seguente orario: da Lunedì a Venerdì dalle 09.00 alle 12.00 – Mercoledì pomeriggio dalle 15.00 alle 17.30 telefonando al n. 035/707145 interno 5 – Ufficio Tributi.