



# COMUNE DI MONTESPERTOLI

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

## UFFICIO TRIBUTI

Piazza del Popolo 1, 50025 Montespertoli

[tributi@comune.montespertoli.fi.it](mailto:tributi@comune.montespertoli.fi.it)

## IMU

### GUIDA AL SALDO 2021

**SCADENZA: 16 DICEMBRE 2021**

\*\*\*\*\*

### NOVITA' SALDO IMU 2021

#### Riferimenti normativi: Decreto 73/2021 Sostegni-bis

#### **Esenzione dal versamento dell'imposta municipale propria in favore dei proprietari locatori Decreto 73/2021 Sostegni-bis**

Ai sensi dell'art. 4-ter del DI 73/2021 (c.d. Sostegni-bis), alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021. 2. I predetti soggetti hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021

E' necessario attestare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione dall'IMU nonché l'importo del rimborso nello spazio dedicato alle annotazioni del modello di dichiarazione di cui al D.M. 30 ottobre 2012, nell'attesa che venga adottato il nuovo decreto previsto dal comma 769 dell'art. 1 della L. 160/2019. La dichiarazione IMU 2021 deve essere presentata entro il 30/06/2022.

Come chiedere il rimborso: presentare istanza di rimborso, allegando una copia del documento di identità, indicando i dati identificativi dell'immobile e dichiarando i seguenti elementi che danno diritto al rimborso: possesso dell'immobile; concessione dello stesso in locazione a uso abitativo; estremi del provvedimento con cui è stata ottenuta una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021 oppure una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021; estremi del versamento della prima rata o dell'unica rata dell'IMU riferita all'anno 2021; importo di cui si chiede il rimborso; coordinate bancarie.

L'istanza può essere presentata:

1. a mezzo pec: [comune.montespertoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.montespertoli@postacert.toscana.it)
2. per mail [tributi@comune.montespertoli.fi.it](mailto:tributi@comune.montespertoli.fi.it)
3. di persona all'ufficio URP del Comune, Piazza del Popolo n. 34
4. per posta all'indirizzo "Comune di Montespertoli – P.zza del Popolo n. 1 – 50025 Montespertoli (FI)

## **Esenzione dal versamento dell'imposta municipale propria ai sensi dell'art 78 DL 104/2020**

Il comma 3 dell'art. 78 del D.L. n. 104/2020 prevede che per gli immobili di cui al comma 1, lettera d), non sia dovuta l'IMU per gli anni 2021 e 2022 sia in acconto che a saldo. Trattasi degli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, sempre che ci sia coincidenza tra proprietari e gestori delle attività.

Per comunicare il diritto all'esenzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2021 (scadenza 30/06/2022) con il modello di dichiarazione di cui al D.M. 30 ottobre 2012, indicando nelle annotazioni il possesso dei requisiti.

**!!! ATTENZIONE !!!**

**NON E' STATA CONFERMATA L'ESENZIONE DALLA RATA DEL SALDO PER LE STRUTTURE RICETTIVE E QUINDI LE STESSE SONO TENUTE AL PAGAMENTO DELLA RATA CON SCADENZA 16 DICEMBRE 2021**

\*\*\*\*\*

Ai sensi del comma 48 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) per i **PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO**, titolari di pensione in convenzione internazionale con l'Italia l'Imu 2021 è ridotta al 50%. L'agevolazione vale per una sola unità abitativa situata in Italia purché non locata o concessa in comodato.

## **REGOLE GENERALI**

### **SOGGETTI PASSIVI:**

1. il 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
2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

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 agevolazioni.

### **TERRENI AGRICOLI**

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

**NEL COMUNE DI MONTESPERTOLI TUTTI I TERRENI AGRICOLI SONO ESENTI**

L'ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE PER I SOGGETTI A.I.R.E. NON E' STATA RIPROPOSTA.

**PERIODICITA'**

- Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

**CHI DEVE PAGARE IMU:**

***TUTTI GLI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE, RELATIVE PERTINENZE (ad esclusione delle abitazioni principali classificate in cat. A/1 A/8 A/9 sempre soggette a pagamento )***

**SONO DA CONSIDERARE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE e quindi ESENTI LE SEGUENTI CASISTICHE:**

1. Abitazione Principale e relative pertinenze 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 dalle 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 i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e delle residenza anagrafica;
2. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, con relative pertinenze, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;
4. Unità immobiliari possedute 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, 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.
5. 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.

L'ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE PER I SOGGETTI A.I.R.E. NON E' STATA RIPROPOSTA.

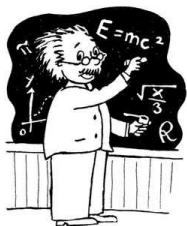
**ALIQUOTE DA APPLICARE PER IL CONTEGGIO ACCONTO IMU 2021:**

- Aliquote IMU Delibera Consiglio Comunale n. 37 del 30/04/2015 – non modificate

TIPOLOGIE	IMU	NOTE
-----------	-----	------

Aliquota di base - da applicare a tutti gli immobili che non rientrano nelle casistiche elencate	1,02%	
Abitazione principale, relative pertinenze e assimilate, solo per gli immobili iscritti nelle categorie catastali A/2,A/3,A/4,A/5,A/6,A/7	ABOLITA	
Abitazioni principali classificate in Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze e assimilate	0,6% + detrazione di € 200,00	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%	
Beni strumentali ovvero immobili utilizzati per attività artigianali, laboratori arti e mestieri – categoria catastale C3	0,86%	
Beni di proprietà di società (escluse le categorie A)	0,86%	
Immobili locati con contratti ordinari	1,02%	
Immobili locati <b>con contratto di affitto di tipo concordato di cui alla L. 431/98 art. 2 comma 3</b>	0,76%	Riduzione al 75% dell'imposta dovuta (obbligo dichiarazione)
Immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che catastalmente risultano intestati al genitore/figlio ma vi risiede il figlio/genitore.	0,81%	Riduzione 50% base imponibile se in possesso di requisiti (obbligo dichiarazione predisposta dal Comune)
Immobili tenuti a disposizione	1,06%	

## Come si calcola l'imposta dovuta?



Entro il **16 DICEMBRE 2021** il contribuente dovrà versare l'imposta dovuta per il 2021 applicando l'aliquota e la detrazione previste per l'anno 2021 detraendo quanto versato a titolo di acconto.

### **REGOLE GENERALI:**

- Il mese durante il quale il possesso si è protratto 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.

## ISTRUZIONI DI CALCOLO

Il contribuente dovrà quindi:

- applicare alla BASE IMPONIBILE, determinata come di seguito specificato, l'aliquota di riferimento;
- riportare il risultato alla quota e ai mesi di possesso;
- per le abitazioni principali in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, applicare la detrazione, di € 200,00 rapportata al numero di mesi per i quali si verificano i presupposti (residenza anagrafica e dimora abituale) necessari per beneficiarne.
- versare il 50% dell'imposta annua così determinata

*L'importo da pagare deve essere arrotondato: per difetto (all'Euro inferiore) se la parte decimale è minore o uguale a 0,49 centesimi; per eccesso (all'Euro superiore) se la parte decimale è maggiore di 0,49 centesimi.*

**Base imponibile fabbricati = Rendita catastale x 1,05 x coefficiente moltiplicatore (vedi tabella)\***

Categorie Catastali	*Coefficiente moltiplicatore
Categoria A (Escluso A10) + C2, C6, C7	160
Categoria B + C3, C4, C5	140
A10, D5	80
Categoria D (escluso D5)	65
C1	55

### Come pagare?

Il pagamento, dovuto soltanto se l'imposta da versare in relazione all'intero periodo di possesso è pari o superiore a € 12,00 per ciascun tributo, o in caso di abitazione principale pari o superiore a € 18,00 (art. 18 comma 1.bis Vigente Regolamento), potrà essere effettuato tramite:

- modello F24, pagabile presso qualsiasi sportello postale o bancario, utilizzando gli appositi codici tributo:



Tipologia IMU	Codice Comune	Codice Stato
Abitazione principale (A1-A8-A9)	3912	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (esclusi immobili D)	3918	-
Immobili Cat. Catastale D per 0,76%	-	3925
Immobili Cat. Catastale D per la differenza	3930	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	

Il codice Ente del Comune di Montespertoli da indicare sull'F24 è **F648**.

**Per il calcolo dell'imposta, la compilazione del modello F24 e della dichiarazione IMU è possibile utilizzare gli appositi calcolatori online, oppure utilizzare il nuovo sportello telematico sul sito web del Comune selezionando "sportello**

## Dichiarazione

La dichiarazione IMU deve essere firmata e presentata sul modello "dichiarazione IMU" entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o detenzione dei locali o aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione va presentata nei casi in cui la variazione non è desumibile dalle banche dati dell'Ente, a titolo esemplificativo: valore area fabbricabile, uso gratuito, contratto di affitto di tipo concordato ecc...

Il modello dovrà essere trasmesso al comune tramite:

- consegna allo Sportello URP;
- servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20....";
- trasmissione telematica con posta certificata al seguente indirizzo:  
*comune.montespertoli@postacert.toscana.it*

Per chiarimenti in merito alle casistiche soggette all'obbligo di dichiarazione si consiglia di leggere le istruzioni allegate al modello o rivolgersi all'Ufficio Tributi.

## Modulistica



Tutta la modulistica può essere scaricata dal sito Internet del Comune nella sezione "MODULISTICA – TRIBUTI E PAGAMENTI - IMU" oppure ritirata presso:

- l'Ufficio URP – aperto:  
Lunedì , martedì e venerdì dalle 9,00 alle 13,00  
Mercoledì CHIUSO  
Giovedì dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 15,30 alle 17,30  
Sabato dalle 9,00 alle 12.00

## Informazioni

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Montespertoli nei giorni di apertura al pubblico e previo appuntamento:

Martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00

Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 15.00 alle 17,30.

Tel: 0571/600239-240-242-245

e-mail: [tributi@comune.montespertoli.fi.it](mailto:tributi@comune.montespertoli.fi.it) PEC: [comune.montespertoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.montespertoli@postacert.toscana.it)

sito internet: <http://www.comune.montespertoli.fi.it/>