

Prot. 8377

COMUNE DI VILLASALTO – PROVINCIA SUD SARDEGNA

AVVISO PAGAMENTO SALDO IMPOSTA IMU 2021

(art.1 commi da n.738 a n.783 della Legge n.160 del 27/12/2019)

Il Comune di Villasalto informa che entro il 16 dicembre 2021 occorre procedere al pagamento del saldo dell'IMU anno 2021. Con delibera del Consiglio Comunale n.40 del 30/12/2020 sono state approvate le aliquote dell'imposta Nuova IMU 2021.

LE INFORMAZIONI SONO DISPONIBILI SUL SITO WEB DEL COMUNE DI VILLASALTO E ALL'UFFICIO TRIBUTI

-chi deve pagare l'IMU?

- devono pagarla tutti i possessori di immobili, ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze, (tranne categorie A1, A8 e A9), terreni agricoli e fabbricati strumentali di proprietà di imprenditori agricoli iscritti alla previdenza agricola attiva. Pertanto sono soggetti al tributo le aree edificabili, gli altri fabbricati posseduti sia nell'abitato che in campagna.

- quale è la base di calcolo?

- l'IMU sugli edifici si applica sulla rendita catastale rivalutata (rendita x 5% moltiplicata per il coefficiente di rivalutazione stabilito dalla legge), mentre per le aree edificabili si calcola sul valore di mercato al 1° gennaio dell'anno di imposta.

- Quale è l'aliquota e le scadenze di pagamento?

- l'aliquota è quella ordinaria del 8,6 per mille, la scadenza per il pagamento dell'acconto, o unica soluzione, è il 16 giugno, con il saldo il 16 dicembre 2021 si effettua il conguaglio dell'imposta dovuta per tutto l'anno.

- Come si paga? bollettino postale compatibile col modello F24, modello F24 (codici tributo sono istituiti dall'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n.29/2020), la piattaforma PagoPa;

- Esiste una soglia minima di pagamento?

- Sì, se dal calcolo effettuato complessivamente all'anno per contribuente l'imposta è al di sotto dei €12,00, nulla è dovuto. Per i versamenti effettuati in ritardo è previsto il versamento delle sanzioni

Gli iscritti AIRE e cittadini all'Estero sono soggetti all'imposta?

- La Legge Finanziaria 2021 ha introdotto una riduzione del 50% dell'Imposta Municipale Unica (IMU) per i pensionati residenti all'estero, anche non italiani, a condizione che gli immobili di proprietà, siti in Italia, non siano locati o ceduti in comodato, anche gratuito. La riduzione è possibile per un solo immobile ad uso abitativo posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto.

Per beneficiare della riduzione non si richiede più il requisito della cittadinanza italiana – quindi la riduzione vale anche per gli stranieri -, né l'obbligatorietà dell'iscrizione all'AIRE. Richiede però che il contribuente sia titolare di pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia, quindi con periodi di lavoro all'estero e non maturata con contributi solo italiani, e che abbia la residenza in uno Stato di assicurazione previdenziale diverso dall'Italia.

IMU 2021

tipologia immobili	aliquota IMU
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e il suo nucleo familiare e relative pertinenze, massimo una per categoria C2, C6 e C7 anche se accatastata unitamente all'abitazione (tranne A/1-A/8-A/9)	ESENTE
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e il suo nucleo familiare Di cat. A/1- A/8- A/9	0,5 per cento (detrazione di imposta di € 200,00 rapportata all'anno)
fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00 per cento
Unità immobiliari ad uso abitativo, pertinenze, aree edificabili, altri immobili. (Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento)	0,86 per cento
Altri fabbricati di categoria D	0,86 per cento
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (Beni merce)	0,1 per cento
fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (lo stato di inagibilità/inabitabilità deve essere accertato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, oppure con dichiarazione del contribuente che presenti dichiarazione sostitutiva con copia della dichiarazione rilasciata da un Tecnico abilitato che attesti l'inagibilità/inabitabilità)	0,86 per cento (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)
fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico	0,86 per cento (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)
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 ai parenti in linea retta entro il primo grado 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 alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori."	0,86 per cento (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)
ESENZIONI:	
L'unità immobiliare abitativa posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili <u>che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente</u> , a condizione che l'abitazione non risulti locata.	
DICHIARAZIONI: per ottenere il diritto alle esenzioni deve essere presentata la dichiarazione IMU che ha validità anche per gli anni successivi entro il 30 giugno 2022	
RAVVEDIMENTO OPEROSO PER OMESSI/PARZIALI VERSAMENTI	
Si ricorda che in caso di mancato o parziale pagamento alle date di scadenza è possibile effettuare un tardivo versamento, pagando una sanzione ridotta e gli interessi legali sull'imposta ancora dovuta, avvalendosi del ravvedimento operoso, previsto dall'art. 16 del D. Lgs. n. 158/2015, e ss mm ii.	
Di seguito si riepilogano le possibili casistiche, relative al caso di omesso/parziale versamento, differenziate a seconda della tempistica con la quale ci si ravvede	
- se entro 14 giorni dalla scadenza del versamento: sanzione dello 0,10 % dell'imposta per ciascun giorno di ritardo (es. 3 giorni di ritardo 0,30%), oltre interessi di mora;	
- se entro 30 giorni dalla scadenza del versamento (dal 15° al 30° giorno): sanzione del 1,50 % dell'imposta ed interessi di mora;	
- se entro 90 giorni dalla scadenza del versamento (dal 31° al 90° giorno): sanzione del 1,67 % dell'imposta ed interessi di mora;	
- se entro un anno dalla scadenza (dal 91° giorno ed entro un anno dalla scadenza): sanzione del 3,75 % dell'imposta ed interessi di mora;	
- Se entro il termine di scadenza della dichiarazione periodica dell'anno successivo a quello di commissione della violazione: sanzione del 4,28% dell'imposta ed interessi di mora;	
- Oltre il termine di scadenza della dichiarazione periodica dell'anno successivo a quello di commissione della violazione: sanzione del 5% dell'imposta ed interessi di mora	
Il calcolo degli interessi va effettuato sulla sola imposta, su base giornaliera, dal giorno di scadenza fino a quello in cui viene effettuato il versamento in ravvedimento, utilizzando il tasso d'interessi legale.	

Villasalto, li 25/11/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMM.VO/FIN.RIO

Dott. Stefano Lusso