



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

UFFICIO TRIBUTI

IMU **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA** **ANNO 2021**

DEFINIZIONE DI IMU

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160, al comma 738 ha istituito, a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Municipale Propria (IMU) che sostituisce le componenti TASI e IMU del tributo IUC - Imposta Unica Comunale.

PRESUPPOSTO DELL'IMU

Il c. 740 della L. 160/2019 afferma che il presupposto dell'IMU è il **possesso di immobili**.

Nel Comune di Loiano sono assoggettati all'imposta i fabbricati e le aree edificabili, poiché i terreni agricoli sono esenti (vedi paragrafo "Esenzioni").

Le abitazioni principali soggette ad IMU sono **esclusivamente** quelle classificate in categoria **A/1 - A/8 - A/9**.

DEFINIZIONE DI IMMOBILE

FABBRICATO

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente (L. 160/2019 c. 741 let. a).

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

A tal proposito si richiamano le ordinanze n. 4166 e 4170 del 19/02/2020 mediante le quali la Corte di Cassazione ha dichiarato che per usufruire dell'esenzione IMU per l'abitazione principale è necessario che sia il soggetto passivo sia il suo nucleo familiare abbiano la residenza anagrafica e la dimora nel medesimo immobile.

PERTINENZA

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle seguenti categorie catastali nella misura massima di **un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo**:

- C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito)
- C/6 (autorimesse)
- C/7 (tettoie chiuse o aperte)

FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) 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;
- e) uno 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della



residenza anagrafica;

- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che spostano 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.

AREA EDIFICABILE

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali.

CHI DEVE PAGARE - SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi dell'IMU sono:

- il proprietario di immobili
- il titolare di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli immobili;
- il coniuge superstite in relazione alla casa coniugale, poiché titolare del diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile;
- 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;
- il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di 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 esenzioni o agevolazioni.

SCADENZE

Le scadenze per i versamenti **IMU** sono:

ACCONTO	16/06/2021
SALDO	16/12/2021
RATA UNICA	16/06/2021

ALIQUOTE

Aliquote IMU in vigore dal **1 gennaio 2021** (approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 22/12/2020):

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale e pertinenze solo se accatastate nelle categorie A/1 - A/8 - A/9*	3,50 ‰
Altri immobili ed aree edificabili	10,60 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	1,00 ‰
Fabbricati rurali strumentali	1,00 ‰

* Per l'abitazione principale accatastata in categoria **A/1 - A/8 - A/9** e per le relative pertinenze, è prevista una **detrazione di € 200,00**. Tale detrazione deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; 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, cioè è ripartita in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti e residenti.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

BASE IMPONIBILE

Per i **fabbricati** iscritti in catasto la base imponibile è costituita applicando alla rendita risultante dal Catasto Edilizio Urbano al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori (si ricorda che, ai sensi della Legge Finanziaria 1997, tutte le rendite devono essere rivalutate del **5%**):



CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Gruppo catastale A (esclusa la cat. A/10) e categorie C/2 - C/6 - C/7	160
Gruppo catastale B e categorie catastali C/3 - C/4 - C/5	140
Categoria A/10 - D/5	80
Gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5)	65
Categoria C/1	55

SCHEMA PER IL CALCOLO DELL'IMPOSTA ANNUALE

L'imposta è dovuta da ciascun soggetto passivo del tributo per anno solare proporzionalmente alla **quota** ed ai **mesi** di possesso dell'immobile.

A tal fine 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 del 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.

ACCONTO

Si calcola il 50% dell'imposta dovuta applicando le aliquote in vigore per l'anno in corso.

$$\text{rendita rivalutata del } 5\% \times \text{moltiplicatore} \times \text{aliquota in vigore nel } 2021 \times \% \text{ di possesso} \times 50\%$$

SALDO

Si applica lo stesso procedimento dell'acconto:

$$\text{rendita rivalutata del } 5\% \times \text{moltiplicatore} \times \text{aliquota in vigore nel } 2021 \times \% \text{ di possesso} \times 50\%$$

RATA UNICA

Si calcola il 100% dell'imposta dovuta applicando le aliquote in vigore per l'anno in corso.

$$\text{rendita rivalutata del } 5\% \times \text{moltiplicatore} \times \text{aliquota in vigore nel } 2021 \times \% \text{ di possesso}$$

FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE "D"

Per i fabbricati **ad uso produttivo** di categoria catastale "D" occorre ripartire l'imposta tra quota **STATO** e quota **COMUNE** con i seguenti codici tributo:

- **3925 STATO** (l'IMU da versare con questo codice si calcola applicando l'aliquota del **7,60%**);
- **3930 COMUNE** (l'IMU da versare con questo codice si calcola facendo la differenza tra l'aliquota stabilita dal Comune di Loiano e l'aliquota del 7,60% versata per la quota statale).

Per i fabbricati **non iscritti in catasto** classificabili nel gruppo catastale D, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di attribuzione della rendita, il valore è determinato dalla data di inizio di ciascun anno solare o, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri di cui all'art. 5 c. 3 del D.Lgs. 504/92 applicando i coefficienti aggiornati annualmente con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

BASE IMPONIBILE AREE EDIFICABILI

Per le **aree edificabili** si invita a consultare:

- il vigente Regolamento IMU aree edificabili per la determinazione del valore imponibile, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 25/05/2020;
- la Determinazione n. 101 del 08/04/2021 della Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente avente per oggetto: "Adeguamento valori per l'applicazione dell'IMU".

MODALITÀ DI VERSAMENTO

L'imposta dovuta può essere versata nei seguenti modi:

- con **modello F24** semplificato o ordinario (reperibile nelle banche e negli uffici postali o nel sito internet del Comune di Loiano www.comune.loiano.bologna.it);
- con bollettino di c/c postale dedicato (reperibile negli uffici postali);
- mediante compensazione, in sede di dichiarazione dei redditi con un credito erariale;
- mediante compensazione, previa comunicazione all'Ufficio Tributi, con un credito IMU.

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro per eccesso se la frazione è maggiore o uguale a 50 centesimi, per difetto se inferiore a detto importo.



Nel modello F24 e nel bollettino di c/c postale l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

Es.: € 310,49 diventa € 310,00
€ 310,50 diventa € 311,00

VERSAMENTO MINIMO

Il versamento IMU non deve essere effettuato se l'imposta annuale è uguale o inferiore ad € 12,00.

COMPILAZIONE MODELLO F24

Nella sezione "approfondimenti" della home page del sito internet del Comune di Loiano www.comune.loiano.bologna.it è disponibile il programma per il calcolo dell'IMU e la compilazione automatica del modello F24.

Il contribuente può provvedere autonomamente ad effettuare il calcolo del tributo mediante il programma di cui sopra, oppure può rivolgersi ad un C.A.F. (Centro Assistenza Fiscale) o ad un professionista in materia fiscale.

ATTENZIONE:

Si invita il Contribuente ad effettuare un controllo sulla corretta indicazione del Codice Ente (E655), nella compilazione del modello F24 cartaceo o mediante la procedura home banking o mediante il supporto di operatori di sportello (Poste Italiane o Istituti di Credito), al fine di evitare che gli importi versati vengano attribuiti ad un altro comune non competente.

Si riepilogano di seguito i codici per la compilazione del modello F24:

CODICE ENTE: E655

CODICI TRIBUTO:

3918	IMU ALTRI FABBRICATI	COMUNE
3916	IMU AREE FABBRICABILI	COMUNE
3925	IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO GRUPPO CATASTALE "D" (aliquota 7,60‰)	STATO
3930	INCREMENTO IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO GRUPPO CATASTALE "D"	COMUNE
3913	IMU FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	COMUNE
3939	IMU FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI ALLA VENDITA DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE	COMUNE
3912	IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE - solo CAT. A/1 - A/8 - A/9	COMUNE

AGEVOLAZIONI

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO

A partire dall'anno 2016 è stata introdotta la **riduzione del 50%** della base imponibile IMU per le unità immobiliari concesse in comodato a **parenti in linea retta di primo grado** (genitori o figli).

Si riepilogano di seguito i requisiti necessari per ottenere l'agevolazione:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune dell'abitazione concessa in comodato);
- l'unità immobiliare concessa in comodato deve essere utilizzata dal comodatario come abitazione principale;
- l'agevolazione non può riguardare le abitazioni classificate nelle categorie A/1 - A/8 - A/9;
- l'agevolazione spetta anche alle pertinenze, a condizione che siano puntualmente indicate nel contratto di comodato;
- il contratto di comodato scritto deve essere **registrato all'Agenzia delle Entrate**, pertanto l'agevolazione decorre dalla data di registrazione del contratto stesso (per la registrazione occorre versare l'imposta di registro pari a € 200,00 e una marca da bollo da € 16,00 ogni 4 pagine del contratto, che deve essere redatto in duplice copia. La registrazione deve essere richiesta entro 20 giorni dalla data del contratto).

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

I fabbricati ad uso abitativo locati a canone concordato di cui alla L. 9 dicembre 1998 n. 431, hanno diritto alla **riduzione di imposta del 25%** prevista dalla Legge di Stabilità 2016 del 28 dicembre 2015 n. 208 c. 53. I contratti di locazione stipulati a partire dal 01/01/2018, per usufruire dell'agevolazione, devono essere corredati di una apposita **attestazione** della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all' "Accordo applicabile nel territorio metropolitano di Bologna" del 26/09/2017 (modificato in data 28/02/2018). Tale attestazione deve essere rilasciata da almeno una delle associazioni di categoria firmatarie dell'accordo, così come previsto dal D.M. 16/01/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

La dichiarazione IMU per i fabbricati oggetto del presente articolo, redatta con il modello ministeriale, deve essere corredata



della copia integrale del contratto di locazione (compresa l'attestazione di conformità rilasciata dall'associazione di categoria).

Si riepilogano di seguito le norme riferite all'IMU sui contratti di locazione a canone concordato:

- **Legge di Stabilità 2016 del 28 dicembre 2015 n. 208 c. 53:** ha introdotto a partire dall'anno **2016 la riduzione del 25%** dell'aliquota ordinaria IMU, per gli **immobili locati a CANONE CONCORDATO di cui alla L. 9 dicembre 1998 n. 431**;
- **Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16/01/2017 "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, c. 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'art. 5, c. 1, 2 e 3 della stessa legge":** Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Gli accordi definiscono, per i contratti non assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.
- **Accordo inerente i contratti di locazione a canone concordato applicabile nel territorio metropolitano di Bologna (approvato in data 26/09/2017 e modificato in data 28/02/2018), in attuazione dell'art. 2 c. 3 della L. 431/1998 e del D.M. 16/01/2017:** all'art. 13 prevede che le parti convengono sull'opportunità di utilizzare l'apposita attestazione prevista dagli art. 1, c.8, art. 2 c. 8 e art. 3 c. 5 del D.M. 16/01/2017, che verrà rilasciata congiuntamente da una Organizzazione della proprietà edilizia e una Organizzazione dei conduttori firmatarie del presente accordo, tramite la elaborazione e consegna di una modulistica atta a documentare alla Pubblica Amministrazione la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare il rispetto sostanziale del presente accordo anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.
- **Regolamento IUC-IMU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06/03/2018 art. 9-ter:** i fabbricati ad uso abitativo locati a canone concordato di cui alla L. 9 dicembre 1998 n. 431, hanno diritto alla riduzione di imposta del 25% di cui alla Legge di Stabilità 2016 del 28 dicembre 2015 n. 208 c. 53. Per usufruire dell'agevolazione, i contratti di locazione stipulati dal **01/01/2018** dovranno riportare l'attestazione di conformità rilasciata da almeno una delle associazioni di categoria firmatarie del vigente "Accordo applicabile nel territorio metropolitano di Bologna", così come previsto dal D.M. 16/01/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

FABBRICATI STORICI

La base imponibile è **ridotta del 50%** per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. n. 42/2004, **sogetti a tutela come da decreto della Soprintendenza.**

FABBRICATI INAGIBILI

La base imponibile è **ridotta del 50%** 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 deve consistere in un accertato degrado fisico sopravvenuto (es. immobile diroccato, pericolante o fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e l'immobile non deve essere utilizzato.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del possessore;
- da parte del contribuente mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

N.B. Non si considera inagibile il fabbricato interessato da lavori in corso d'opera.

IMMOBILI IN RISTRUTTURAZIONE

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, c. 1, lettere c) *restauro e risanamento conservativo*, d) *ristrutturazione edilizia*, e) *ristrutturazione urbanistica*, della L. n. 457/78, *la base imponibile è costituita dal valore dell'area*, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (art. 5 c. 6 D.Lgs. 504/92).

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria *la base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente fino alla data di ultimazione dei lavori.* Con decorrenza dal termine dei lavori (o dal nuovo accatastamento se è precedente), la base imponibile è costituita dalla rendita catastale della nuova unità immobiliare rivalutata del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente.

IMMOBILI IN POSSESSO DI SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO

A partire dall'anno **2021**, il c. 48 dell'art. 1 della legge 178/2020, ha introdotto **la riduzione dell'IMU al 50%** 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.



ULTERIORI AGEVOLAZIONI ANNO 2021 PER LE IMPRESE

Per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata IMU per le seguenti unità immobiliari:

- a) fabbricati appartenenti alla categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, **a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;**
- b) fabbricati appartenenti alla categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- c) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- d) immobili posseduti da soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, **a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019.** Da tale agevolazione sono esclusi:
 - i soggetti che hanno cessato l'attività alla data del 22/05/2021;
 - i soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo il 22/05/2021:
 - gli enti pubblici di cui all'articolo 74 del DPR 22 dicembre 1986, n. 917;
 - gli intermediari finanziari e società di partecipazione di cui all'articolo 162-bis del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917;
- e) immobili posseduti da soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 325 del TUIR di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, nonché ai soggetti con ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, lettere a) e b), del TUIR o con compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del medesimo TUIR, non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso alla data 22/05/2021; **a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019.**

Per i soggetti di cui ai punti d) - e) l'esenzione dal pagamento della prima rata spetta indipendentemente dai dati del fatturato nel caso in cui la partita IVA sia stata attivata dal 01/01/2019.

Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni occorre presentare la dichiarazione IMU.

ESENZIONI

Sono esenti i seguenti immobili:

- **l'abitazione principale** (e relative pertinenze) **ad eccezione di quelle classificate in categoria A/1 - A/8 - A/9;**
- **i terreni agricoli** (poiché il Comune di Loiano è classificato come COMUNE MONTANO, come da elenco predisposto dall'ISTAT reperibile all'indirizzo www.istat.it/it/archivio/6789);
- i terreni incolti e non edificabili;
- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio, da regioni, province, comuni, comunità montane, consorzi fra detti enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali (art. 5-bis D.P.R. 601/73);
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L. 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per le quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, c. 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali (dal 2012) di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222;
- i terreni edificabili posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del citato D.Lgs. n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali (l'esenzione opera solo con riferimento all'IMU di competenza comunale e solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni).

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 IMU per l'anno 2021 deve essere presentata entro il 30/06/2022.

Il modello dichiarativo ministeriale da utilizzare è reperibile sul sito internet del Comune di Loiano www.comune.loiano.bologna.it.

Si invitano i contribuenti a verificare nelle istruzioni per la dichiarazione IMU i casi in cui la stessa deve essere presentata.

Si ricorda che l'Agenzia delle Entrate provvede ad inviare ai Comuni le dichiarazioni di successione, pertanto gli eredi non sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU al Comune.

Si riepilogano di seguito alcuni casi in cui è necessario presentare la dichiarazione IMU:

- Abitazione assegnata, con provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli minori e dei figli maggiorenni portatori di handicap grave, poiché in tale ipotesi il Comune non è a conoscenza del provvedimento del giudice;
- Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado e per gli immobili locati a canone concordato;
- Immobili posseduti da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitario, solo nel caso in cui si possiedono più abitazioni, al fine di individuare l'abitazione principale;
- Immobili esenti, ad eccezione degli immobili appartenenti alla categoria catastale E.

INFORMAZIONI

Per informazioni e/o chiarimenti in materia di IMU rivolgersi a:

COMUNE DI LOIANO - UFFICIO TRIBUTI

Bondioli Elena



051 6543635

elena.bondioli@comune.loiano.bologna.it

(da utilizzare per richiesta chiarimenti o informazioni)

comune.loiano@cert.provincia.bo.it

(da utilizzare per invio istanze o dichiarazioni)

051 6545246

Orari di ricevimento pubblico previo appuntamento

GIORNO	DALLE ORE	ALLE ORE
MARTEDÌ	08.30	12.30
GIOVEDÌ	15.00	18.00
SABATO	08.30	12.30

Si rende noto che il **Funzionario Responsabile del Tributo IMU** è la **Dott.ssa Cinzia Rossetti**.

VISURE CATASTALI

SPORTELLO CATASTALE DECENTRATO SEMPLIFICATO

Si ricorda che presso l'Ufficio Tributi è attivo lo Sportello Catastale Decentrato Semplificato del Comune di Loiano, per la richiesta di visure catastali aggiornate per il calcolo della base imponibile IMU.

Ai sensi della circolare dell'Agenzia del Territorio n. 4/2012 del 28/09/2012, **il richiedente proprietario** (o titolare di altri diritti di godimento) **di immobili è ESENTE dal tributo speciale catastale**, in tal caso deve presentarsi personalmente allo sportello con un documento di riconoscimento in corso di validità.

I possessori di credenziali SPID possono accedere al sito internet dell'Agenzia delle Entrate per consultare la visura catastale personale accedendo mediante il seguente link:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/consultazione-personale/consultazione-personale-online>.

NEWSLETTER e APPROFONDIMENTI

Per gli aggiornamenti in materia di tributi comunali e per il promemoria delle scadenze dei versamenti è possibile iscriversi al "Servizio newsletter" dell'Ufficio Tributi disponibile nella home page del sito internet del Comune di Loiano www.comune.loiano.bologna.it.

Per ulteriori approfondimenti è possibile consultare nel sito internet le seguenti norme:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 22/12/2020 avente per oggetto: "Aliquote IMU anno 2021 - Conferma";
- Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 25/05/2020 avente per oggetto: "Approvazione regolamento comunale disciplinante l'Imposta Municipale Propria (nuova IMU)";
- Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 25/05/2020 avente per oggetto: "Approvazione regolamento comunale disciplinante l'Imposta Municipale Propria (nuova IMU) - aree edificabili";
- D.M. 16/01/2017 "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, c. 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'art. 5, c. 1, 2 e 3 della stessa legge".