



# Comune di Castrolibero

Provincia di Cosenza

AREA TRIBUTI POLITICHE SOCIO CULTURALI STAFF

SERVIZIO “POLITICHE TRIBUTARIE, CONTENZIOSO TRIBUTARIO E LOTTA ALL’EVASIONE”

## Codice Catastale “**C108**” IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU) ANNO 2021

<b>Disciplinata</b> dalla LEGGE N. 160 del 27.12.2019 art. 1 comma dal 738 al 783 e dal REGOLAMENTO COMUNALE approvato con Deliberazione Consiliare n. 9 del 18/06/2020	
<b>SCADENZA PAGAMENTO</b>	<b>RATA Saldo entro il 16 del mese di Dicembre</b>  Il versamento della rata a saldo dell’imposta dovuta per l’intero anno andrà eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dalla delibera di approvazione delle aliquote, pubblicata ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell’Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell’anno precedente.  L’Importo del Saldo, corrisponde al conguaglio, ed è pari alla differenza tra l’Imposta calcolata con le aliquote approvate per il 2021 (decorrono dal 1° gennaio 2021) e l’acconto versato.
<b>ALIQUOTE STABILITE DAL COMUNE</b> Deliberazione Consiliare n. 24 del 29/09/2020  Confermata con Deliberazione di Giunta n.90 del 31/07/2021	

<b>Per le aree edificabili consultare la deliberazione della G.C. n. 50 del 05/05/2021</b> Tali valutazioni hanno lo scopo di ridurre il contenzioso, in quanto non si darà corso ad accertamento per i contribuenti che dichiareranno un valore non inferiore a quello stabilito con riferimento alla propria area, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato
---

Troverete sul nostro sito internet (<http://www.comune.castrolibero.cs.it/>) – il link Calcolatore IMU 2021 e si potrà calcolare l’IMU dovuta e compilare il modello F24 per il pagamento.

Aliquote da applicare, per un immediato riscontro, si invita a consultare “Prospetto dettagliato aliquota nuova imu 2020-2021” poiché confermate.

Codice tributo da utilizzare consultare “Risoluzione agenzia delle entrate N. 29/E” del 29 maggio 2020.

Codice Catastale del Comune di Castrolibero: **C108**

Si fa presente che gli atti sono consultabili nel sito del Comune nella sezione: **Aree Tematiche/tributi/imu.**

Si ricorda che la **TASI**, la Tassa sui Servizi Indivisibili introdotta nel 2014 **è stata abolita**





**VERSAMENTO IMPORTO MINIMO:** Il tributo non è versato qualora esso sia inferiore a 12,00 euro.  
Importo riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Per eventuali richieste di informazione e/o di assistenza, ci si può rivolgere:

Comune di CASTROLIBERO - Ufficio IMU - Tel. 0984 - 858024

Mail: [imu@comune.castrolibero.cs.it](mailto:imu@comune.castrolibero.cs.it) - PEC: [tributi.castrolibero@asmepec.it](mailto:tributi.castrolibero@asmepec.it)

Responsabile del procedimento il sig. Gianpiero De Filippis

## ESENZIONI IMU 2021(intera imposta)

Sono esenti gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 e destinati a spettacoli cinematografici, teatri, sale dedicate a concerti e spettacoli.

Per poter usufruire dell'esenzione è necessario che vi sia coincidenza tra soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività e i possessori degli immobili presentino la dichiarazione Imu 2021 entro il 30 giugno 2022, barrando la casella "esente" e indicando:

- riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione;
- periodo di esenzione;
- partita IVA e codice ATECO dell'attività svolta (nelle annotazioni).

Per l'anno 2021 non è dovuta l'IMU dalle persone fisiche dei proprietari di case concesse in locazione e soggette al blocco degli sfratti nel corso dell'anno 2020 in base all'articolo 4-ter del Decreto Legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni dalla Legge 23 luglio 2021, n. 106.

## CHIARIMENTO:

-L'articolo 1 comma 46, della Legge di Bilancio 2021, n. 178/2020 prevede che, a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o concessa 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 diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà;

- L'area di pertinenza al fabbricato è un'altra importante novità della nuova IMU. A questo proposito, si riporta la definizione di fabbricato di cui all'art. 1 comma 741 lett. a) della L. 160/2019 "per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione della 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." Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato sarà soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza ai fini civilistici dello stesso.

## ATTENZIONE

Nell'ottica della più ampia e fattiva collaborazione, richiamandosi i principi di diritto elaborati dalla Corte di Cassazione (Cass. nn. 4170/2020, 20130/2020 ed altre) in merito ai presupposti di legge per beneficiare della relativa disciplina agevolativa (art. 13, comma 2, decreto legge n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011, sino al 31.12.2019) si evidenzia che, ai fini IMU per "abitazione principale" deve intendersi "... 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. Ciò comporta, la necessità che in riferimento alla stessa unità immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente, ma vi risiedano anche anagraficamente ...". A far data dal 1° gennaio 2020, il





legislatore, con l'art. 1, comma 741, lett. b), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ha confermato la disciplina normativa di cui sopra. Per altro, trattandosi di disciplina agevolativa, giova ricordare che "... In materia fiscale le norme che stabiliscono esenzioni o agevolazioni sono di stretta interpretazione ai sensi dell'art 14 preleggi sicché non vi è spazio per ricorrere al criterio analogico o all'interpretazione estensiva della norma oltre i casi e le condizioni dalle stesse espressamente considerati ..." (Cass. n. 13145/2019). Si invitano, pertanto, i contribuenti che non dovessero trovarsi nelle condizioni normativamente tipizzate a regolarizzare la propria posizione tributaria.

Il Servizio Tributi procederà alle verifiche e alla conseguente attività di accertamento.

Dopo una brevissima parentesi durata pochi mesi, la scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU torna ad essere il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione.

*Castrolibero, 26/11/2021*



Il Funzionario Responsabile  
*Dott. Arturo Greco*

