



CONDIZIONI IMU 2021

Con delibera n. 8 del 31.3.2021 il Consiglio comunale ha approvato le aliquote IMU 2021, riconfermando le aliquote e le detrazioni già deliberate per l'anno 2020.

CHI DEVE PAGARE

L'Imu è dovuta dai proprietari e/o titolari di altro diritto reale su immobili, incluse le aree fabbricabili, in base alle quote e periodo di possesso.

Le abitazioni principali (escluse quelle accatastate nelle categorie A1/A8/A9) sono esenti.

ALIQUOTE

Tipologia	Aliquote
Abitazione principale e pertinenze delle stesse (solo A1/A8/A9)	0,50% (e detrazione di Euro 200,00)
Abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti entro il 1° grado (esclusi A1/A8/A9) e relative pertinenze	<ul style="list-style-type: none">• riduzione 50% base imponibile;• aliquota 1,06%
Immobili accatastati nelle categorie A (esclusi A10) e C (esclusi C1, C3, C4 e C5), posseduti in aggiunta all'abitazione principale, locati e non locati (definiti anche come "Immobili a disposizione" o "Secondo case")	1,06%
Altri fabbricati non ricadenti nelle categorie sopra specificate	0,86%
Aree fabbricabili	0,86%
Terreni (non edificabili/ non condotti da imprenditore agricolo)	Esenti in quanto ricadenti sul territorio di un Comune Montano
Immobili strumentali all'attività agricola	0,10%

MODALITA' PAGAMENTO

Mezzo F24, indicando il codice catastale del Comune di Limone sul Garda che è E596 ed il codice tributo Imu corrispondente all'immobile oggetto di tassazione.

SCADENZE

Entro il 16 giugno 2021: acconto del 50% (oppure l'intera imposta annua)

Entro il 16 dicembre 2021: saldo del 50%

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO IMU

Non sono dovuti versamenti per importi inferiori a tre Euro per l'intero anno. L'imposta eventualmente non versata in acconto in quanto inferiore a tale limite dovrà essere riportata in aggiunta al saldo di dicembre.



AREE FABBRICABILI

La base imponibile è il valore di mercato dell'area. Tuttavia, saranno ritenuti corretti i versamenti effettuati tenendo in considerazione le seguenti valutazioni minime delle aree fabbricabili:

Aree già urbanizzate	Euro 260,00 al metro cubo
Aree non ancora urbanizzate	Euro 210,00 al metro cubo

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO

E' prevista per Legge la **riduzione del 50% della base imponibile** Imu/Tasi per gli immobili concessi in comodato gratuito. Per usufruire di tale agevolazione devono però essere rispettate **tutte le seguenti condizioni**:

- l'abitazione concessa in comodato non deve essere di categoria catastale A/1, A/8 o A/9;
- il comodatario deve essere un parente in linea retta di primo grado (genitore/figlio o viceversa);
- il comodatario deve utilizzare la casa come abitazione principale;
- il contratto di comodato deve essere registrato (con un onere minimo, una tantum, di 200,00 euro);
- il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, può possedere (anche se solo in quota) al massimo un altro immobile abitativo accatastato nella categoria catastale A e tale immobile deve necessariamente esser adibito a sua abitazione principale e non può esser un A1, A8 e A9 (immobili di lusso, ville e castelli);

Se non si realizzano tutte le condizioni di cui sopra, l'imposta si calcola sull'intera base imponibile applicando l'aliquota corrispondente (1,06%).

ESCLUSA L'ESENZIONE SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE PER ENTRAMBI I CONIUGI (NON LEGALMENTE SEPARATI) SE RISIEDONO IN COMUNI DIVERSI

Recenti Ordinanze della Corte di Cassazione hanno stabilito che l'agevolazione IMU sull'abitazione principale non si applica se marito e moglie hanno fissato la propria residenza anagrafica in immobili situati in comuni diversi. L'esenzione IMU per l'abitazione principale spetta infatti solo a condizione che il possessore e il suo nucleo familiare abbiano fissato la residenza anagrafica presso la stessa unità immobiliare, dove dimorano stabilmente. Ne consegue che se i **coniugi non legalmente separati** hanno fissato la propria residenza anagrafica presso immobili localizzati in due comuni diversi, nessuno dei due potrà fruire dell'agevolazione in questione.

ESENZIONE PRIMA RATA IMU 2021 PER TITOLARI DI PARTITA IVA

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, con la Legge di Bilancio 2021 è stata prevista l'esenzione della prima rata IMU 2021 per le seguenti categorie di immobili i cui proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate:

- stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali
- immobili rientranti nella 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, dei residence e dei campeggi, delle case e appartamenti per vacanze e dei bed and breakfast gestiti in forma imprenditoriale,
- immobili della categoria catastale D utilizzati da imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di fiere o manifestazioni.



Comune di Limone sul Garda

Provincia di Brescia



Inoltre, con il Decreto Sostegni bis, è stata estesa l'esenzione dall'acconto IMU anche a tutti i contribuenti titolari di partita IVA attiva alla data del 23.03.2021, esclusivamente per gli immobili nei quali il soggetto passivo (proprietario o titolare di altro diritto reale) eserciti la propria attività per la quale, anche potenzialmente, possa beneficiare del contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1 del DL 41/2021. Condizioni necessarie per poter usufruire di tale esenzione è che i titolari dell'attività siano stati interessati dal calo minimo del 30% della media mensile di fatturato e corrispettivi realizzati nel 2020 rispetto alla medesima media mensile del 2019 ed abbiano avuto ricavi o compensi inferiori a 10 milioni di euro nell'anno 2019.

L'ufficio tributi è a disposizione dal lunedì al venerdì (orari 8-12 e 14-17) per fornire qualsiasi chiarimento ed assistenza nel calcolo delle imposte dovute.