COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO

IMU
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA –

Si informa che:
Vista la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020)

ENTRO IL 16 GIUGNO

deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa (esclusi i nudi proprietari) ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie; il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali; il locatario solo per gli immobili (anche da costruire o in corso di costruzione) concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Sono escluse dal pagamento:

Premesso che per un elenco completo si rimanda alla normativa vigente in materia, si segnala che fra gli altri sono esenti dall'IMU i seguenti immobili:

- le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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'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 della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
- i fabbricati a destinazione ordinaria che siano concessi in comodato gratuito a soggetti (enti, associazioni anche non riconosciute, partiti politici, fondazioni,

movimenti, etc.) non aventi finalità commerciali ovvero senza scopo di lucro. La sussistenza del requisito deve essere documentata mediante dichiarazione annuale da presentarsi alle scadenze previste per la comunicazione IMU, a cui deve essere allegata copia del contratto di comodato.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

ACCONTO pari al 50% del dovuto annuo, entro **mercoledì 16 GIUGNO 2021.**
SALDO pari al 50% del dovuto annuo, entro **giovedì 16 DICEMBRE 2021.**

Per l'anno 2021 sono confermate le aliquote e le detrazioni applicate per l'anno d'imposta 2020 (Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 30/05/2021).
Il calcolo dell'imposta IMU per la **RATA DI ACCONTO** dovrà essere effettuato sulle seguenti aliquote:

FATTISPECIE	ANNO 2021 aliquota IMU per CENTO
ABITAZIONE PRINCIPALE CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 e relative pertinenze(una pertinenza per categoria C/02,C/06,C/07) (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019) (detrazione €200,00)	**0,2**
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE all'attività agricola purché abbiano il riconoscimento da parte dell'Agenzia del Territorio (di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133)	**0,1**
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (beni merce) così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	**0,25**
TERRENI AGRICOLI (esenti se ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993)	**1,06**
AREE FABBRICABILI	**1,11**
Fabbricati **categoria D**	**1,11**
PER GLI IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli sopra indicati	**1,11**

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'**acconto IMU 2021** (come per il saldo e come per gli anni trascorsi), può avvenire:

- con modello F24
- tramite bollettino di c/c postale dedicato al pagamento IMU.

A seguito dell'adozione di apposito decreto del MEF (Ministro dell'economia e delle finanze) il versamento potrà essere effettuato anche utilizzando la piattaforma pagoPA.
In caso di pagamento con **Modello F24**, occorre compilare la relativa sezione dedicata all'IMU, in cui:

- inserire il codice del comune di ubicazione degli immobili
- barrare la casella acconto
- inserire il numero di immobili
- indicare il codice tributo (vedi paragrafo successivo)
- riportare l'anno di riferimento (ossia "2021" se si sta pagando l'acconto IMU 2021)
- indicare l'importo a debito da versare
- riportare l'eventuale importo a credito da compensare.

C'è poi la casella "ravvedimento", la quale è da barrarsi laddove si sta ravvedendo l'omesso o insufficiente versamento (per chi salta la scadenza del 16 giugno 2021).

COME SI PAGA CON MODELLO F24

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca convenzionata e presso gli uffici postali:

- in contanti;
- con carte PagoBANCOMAT, presso gli sportelli abilitati;
- con carta POSTAMAT, con addebito su conto corrente postale presso qualsiasi ufficio postale;
- con assegni bancari o postali tratti dal contribuente a favore di sé stesso o con assegni circolari o vaglia postali emessi all'ordine dello stesso contribuente e girati per l'incasso alla banca o a Poste. In ogni caso l'assegno o il vaglia devono essere di importo pari al saldo finale del modello di versamento. Nel caso in cui l'assegno postale venga utilizzato per pagare tramite Poste l'operazione dovrà essere eseguita all'ufficio postale ove è intrattenuto il conto.
- con assegni circolari e vaglia cambiari, presso i concessionari.

Attenzione: nel caso in cui l'assegno risulti anche solo parzialmente scoperto o comunque non pagabile, il versamento si considera omesso.
Si ricorda inoltre che tutti i titolari di partita Iva hanno l'obbligo di effettuare i versamenti fiscali e previdenziali esclusivamente in via telematica.
Il pagamento può avvenire anche on-line tramite i servizi di home banking o tramite il portale Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.
Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro); l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Di seguito si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

PAGAMENTO CON BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE
In caso di versamento tramite bollettino postale, il numero di conto corrente (**1008857615**, uguale per tutti i comuni italiani) e l'intestazione sono già prestampate. Il conto corrente postale per il versamento dell'Imposta Municipale Propria è **obbligatoriamente** intestato a "**PAGAMENTO IMU**".
Sul bollettino andranno inseriti obbligatoriamente i seguenti dati:

- **L'importo dovuto;**
- **Versamento in acconto oppure a saldo;**
- **CODICE FISCALE** del soggetto che ha eseguito il versamento;
- **CODICE CATASTALE DEL COMUNE** ove sono siti gli immobili (per Castel San Giorgio è **C259)**;
- il numero dei fabbricati posseduti in quel comune.

DOVE SI TROVA IL BOLLETTINO DI C/C POSTALE:
La società Poste Italiane S.p.A. provvede a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la **disponibilità gratuita presso tutti gli uffici postali.**

PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO

ATTENZIONE: dal 1° gennaio 2020 i cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'**AIRE** sono soggetti ad IMU.

La legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE.
Per l'anno d'imposta 2021 per le unità immobiliari possedute, a titolo di proprietà o usufrutto, dai **cittadini italiani residenti all'estero (AIRE),**dovrà essere utilizzata l'aliquota del **11,1‰.**

NOVITA': dall'anno 2021, ai sensi dell'art. 1, c. 48 L. 178/2020, è prevista una riduzione del 50% dell'Imposta Municipale Unica (IMU) per gli immobili posseduti 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**, a condizione che gli stessi non siano locati o ceduti in comodato, anche gratuito.

Le persone fisiche **non residenti nel territorio dello Stato**, possono pagare la **quota d'imposta** mediante **bonifico bancario** a favore di:

- **per la quota spettante al Comune**, i contribuenti devono effettuare un bonifico

bancario sul conto di tesoreria presso “Banca di Credito Cooperativo Campania Centro – Cassa Rurale ed Artigiana” – sportello via Roma n. 42, SIANO (codice BIC: ICRAITRRAI0), intestato a Comune di Castel San Giorgio, utilizzando il codice IBAN: IT92L0837815200000000343316;

- **per la quota riservata allo Stato**, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Nel bonifico dovranno essere indicati:-cognome, nome e codice fiscale del contribuente; - **causale: ACCONTO IMU 2021,**oppure **SALDO IMU 2021,**oppure **IMU 2021.**

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI

Il versamento dell’imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), del comma 1 dell’art. 7 del D.Lgs n. 504/92 - enti non commerciali - è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell’imposta complessivamente corrisposta per l’anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell’anno di riferimento, e l’ultima, a conguaglio dell’imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell’anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate dal comune.
I soggetti suddetti eseguono i versamenti dell’imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2021.

ESENZIONE PRIMA RATA IMU 2021:

Ai sensi dell’art. 1, c. 599 della Legge di bilancio 2021 (legge 178/2020), in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:
a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonchè immobili degli stabilimenti termali;
b) 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, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Si ricorda che in base al Decreto Agosto (Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104 – articolo 78) per gli anni **2021 e 2022** (comma 3) **non è dovuta l'Imposta Municipale Propria** (IMU) per gli immobili rientranti nella **categoria catastale D/3** destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate di cui alla citata lett. d).

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU, con le modalità approvate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 30/10/2012, per tutti i fatti ed eventi, oggettivi e soggettivi, che rilevano ai fini del pagamento dell'imposta, e che non siano già conosciuti dal Comune, ovvero conoscibili mediante la consultazione delle banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate e dell'anagrafe comunale.
La dichiarazione potrà essere presentata al Settore Fiscalità Locale e Tributi del Comune di Castel San Giorgio, Piazza Amabile 1, o spedita tramite raccomandata al medesimo ufficio oppure inviata tramite posta elettronica certificata o, in modalità telematica.
A decorrere dall'anno di imposta 2020 i soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione IMU, qualora prevista dalla legge, 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 ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

SPORTELLO INFORMAZIONI:

Per qualsiasi chiarimento, rivolgersi all'ufficio Tributi presso la Sede Comunale di Via Europa n. 56– I Piano (tel: 081/5163285 – riferimento Ing. Palmiro Grimaldi) nei seguenti giorni ed orari: martedì – giovedì : dalle ore 9:00 alle ore 12:30
giovedì : dalle ore 16:30 alle ore 19:00
Si fa presente che, per emergenza sanitaria da Covid-19, l'Ufficio Tributi riceverà esclusivamente su appuntamento telefonando ai numeri riportati di seguito oppure a mezzo e-mail:
081/5163279 – e-mail: *f.chessa@comune.castelsangiorgio.sa.it*- Dr.ssa Federica Chessa
081/5163285 – e-mail: p.grimaldi@comune.castelsangiorgio.sa.it - Ing. Palmiro Grimaldi
e-mail: tributi@comune.castelsangiorgio.sa.it

N.B. A seguito di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 20/05/2020 con la quale è stata approvata la nuova strumentazione urbanistica (PUC), si invitano i contribuenti, prima di effettuare il versamento con scadenza 16/06/2021, a provvedere in autonomia o a mezzo di un tecnico (geometra, ingegnere, eccetera) alla determinazione del valore medio orientativo di mercato al fine della determinazione della base imponibile e quindi del calcolo della dovuta imposta relativamente alle aree edificabili.

All'ente è demandato solo l'onere della verifica – attraverso documentazione comprovante un discostamento del valore dichiarato – per effettuare un' eventuale attività accertativa, stante l'attuale indisponibilità di parametri di riferimento stabiliti dall'organo giuntale.