

Numero scheda 01.520.21

AGEVOLAZIONI IMU

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la richiesta di concessione o la rinuncia alle agevolazioni I.M.U. - Imposta Municipale Unica per una qualsiasi aliquota agevolata (esclusa l'abitazione principale).

Area	AREA RISORSE
Responsabile	ERCOLINI MOSE'
Servizio	Servizio Entrate

Modalità di richiesta

WEB

DI PERSONA

FAX

LETTERA

Atto conclusivo

FORMA: Rilascio ricevuta di avvenuta consegna della dichiarazione

TERMINE DI VALIDITÀ: Per il solo anno di imposta considerato (se la situazione non cambia non occorre ripresentare la dichiarazione negli anni successivi)

ADOTTATO DA: Operatore di Sportello

Termine chiusura

Il contribuente che abbia i requisiti per il beneficio è tenuto a presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato (anno in cui è sorto il requisito). L'autodichiarazione è una comunicazione unilaterale del contribuente, con cui dichiara di possedere i requisiti che gli danno diritto alle agevolazioni. L'autodichiarazione è registrata informaticamente dal Servizio Entrate appena possibile, tenuto conto del volume degli atti e della pianificazione dell'attività. In caso di problemi, il contribuente sarà contattato per ottenere chiarimenti, integrazioni, o eventualmente per segnalare la necessità di integrare il pagamento dell'imposta, utilizzando lo strumento del ravvedimento operoso (nel caso in cui non possa essere riconosciuto il diritto all'agevolazione). Il recupero delle eventuali differenze di pagamento (oltre il termine del ravvedimento) può avvenire con accertamento tributario

esecutivo entro il 31 dicembre del 5° anno successivo all'anno di imposta considerato. La sanatoria per la mancata presentazione dell'autodichiarazione può essere utilizzata solo da chi in un determinato anno di imposta ha applicato un'aliquota agevolata per il calcolo dell'I.M.U. in presenza dei requisiti che il Comune prevedeva per quel caso e dunque abbia correttamente pagato l'imposta, ma non abbia presentato entro il 31 dicembre dello stesso anno di imposta, la prescritta autocertificazione. La sanatoria pone rimedio a questo inadempimento attraverso il pagamento di 26,00 Euro più i costi per la notifica (in totale 32 euro) una tantum)

Requisiti

REQUISITI

Disporre dei requisiti che danno diritto all'applicazione di un'aliquota agevolata, per i casi di seguito contemplati (l'interessato dovrà compilare il modello on line del caso di suo specifico interesse).

ANZIANO O DISABILE RICOVERATO IN STRUTTURA

Requisiti: unità immobiliare di anziano o disabile residente anagraficamente presso strutture sanitarie o di ricovero a seguito di ricovero permanente, purché l'unità immobiliare non sia concessa in locazione

Domanda da compilare : Domanda agevolazione IMU per anziano o disabile ricoverato

USO GRATUITO A PARENTI

Il richiedente deve preliminarmente effettuare un test di verifica, predisposto al fine di permettergli di capire se ha diritto ad una o più agevolazioni oppure se non può accedere ai benefici. Se il test rileva il diritto ad uno o più dei benefici possibili, l'interessato può compilare il modello:

Domanda agevolazione IMU per uso gratuito a parenti

Benefici di legge : la legge 160/2019 comma 747 lettera c) ha previsto il beneficio della riduzione del 50% dell'IMU se sono presenti TUTTI i seguenti requisiti:

a) l'unità immobiliare e le relative pertinenze sono l'unico bene immobile in tutta Italia di proprietà della persona che le concede in uso gratuito al parente (non si conta l'eventuale abitazione principale del richiedente, che deve essere anch'essa a Casalecchio di Reno)

b) chi concede in uso gratuito l'appartamento deve essere residente a Casalecchio di Reno

c) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito non deve essere abitazione di lusso (non appartenere alle categorie catastali A1, A8 e A9);

d) il contratto di comodato gratuito deve essere regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Benefici previsti dal Comune: aliquota agevolata (0,86% invece dell'1,06%) solo nei seguenti tre casi:

caso 1: unità immobiliare concessa a parente entro il 2° grado in linea retta o collaterale

(1° grado: genitori e figli; 2° grado in linea retta: figli dei figli e nonni; 2° grado in linea collaterale: fratelli e sorelle) solo in presenza di tutte le seguenti condizioni:

- l'unità immobiliare e le relative pertinenze sono l'unico bene immobile in tutta Italia di proprietà della persona che le concede in uso gratuito al parente;
- il parente è residente anagraficamente nell'unità immobiliare concessa in uso gratuito;
- la persona, che concede l'unità immobiliare in uso gratuito al parente, ha un regolare contratto di affitto in un'altra unità immobiliare a Casalecchio di Reno presso cui è residente anagraficamente;

caso 2: unità immobiliare concessa a genitore o figlio solo in presenza di scambio fra genitore e figlio dell'unità immobiliare di cui ciascuno è proprietario (comodato d'uso gratuito reciproco), anche se uno dei due immobili oggetto dello scambio è situato in altro Comune;

caso 3: unità immobiliare e relative pertinenze concesse in uso gratuito a familiare entro il 1° grado in linea retta (genitore o figlio), il quale vi risiede anagraficamente ed è portatore di handicap fisico o psichico grave con invalidità al 100% attestato dalle autorità previdenziali o sanitarie;

E' possibile, a seconda dei casi, che il richiedente venga ammesso al beneficio della sola aliquota ridotta, oppure anche (in aggiunta) del beneficio di legge; oppure del solo beneficio di legge. Per capire in quale caso si rientra è indispensabile effettuare il test.

CANONE CONCORDATO

Il proprietario di appartamento locato a canone concordato può essere ammesso ai seguenti benefici (alternativi, in base ai diversi requisiti):

a) contratto stipulato ai sensi del comma 3 art. 2 L. 431/1998 (tipo 3 + 2) ad inquilino residente nell'unità immobiliare concessa in locazione, oppure iscritto all'Università degli Studi di Bologna, oppure lavoratore a Casalecchio di Reno o altro Comune della Provincia di Bologna

In questo caso spetta il beneficio (comunale) della riduzione di aliquota (0,86% in luogo dell'1,06% ordinaria) ed anche la riduzione prevista dalla legge per tutti i contratti a canone concordato (riduzione del 25%)

b) altri casi di contratto a canone concordato (transitori ed altre situazioni), ai sensi art. 5 legge 431/1998

In questo caso non si ha diritto all'aliquota agevolata, ma si accede al beneficio della riduzione del 25%, prevista dalla legge.

Requisito obbligatorio per tutti casi: occorre allegare alla domanda l'attestazione bilaterale (di un'associazione in rappresentanza dei proprietari e di un'associazione in rappresentanza degli inquilini) che confermi la rispondenza del contratto ai requisiti di validità previsti dalla legge.

Modello da utilizzare: Domanda agevolazione IMU per canone concordato

NEGOZI DI VICINATO (in tutta la città, tranne che nelle due aree dei grandi centri commerciali)

Spetta l'aliquota agevolata 0,96% in luogo della ordinaria 1,06% alle unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale C1 solo se sono effettivamente utilizzati (quindi non per i periodi in cui il negozio è vuoto; l'agevolazione si riconosce anche al proprietario in presenza di un contratto di locazione) e purché con identificativo catastale diverso dai seguenti fogli e mappali: foglio 1 mappali 442, 535, 590, 630; foglio 3 mappale 646; foglio 4 mappali 55, 993, 1049, 1074.

Modello da utilizzare: Domanda agevolazione IMU per negozi di vicinato

GENITORE NON AFFIDATARIO A SEGUITO DI SEPARAZIONE LEGALE

La dichiarazione deve essere fatta dal genitore NON assegnatario. Avrà diritto a non pagare l'IMU per l'abitazione assegnata all'altro genitore (assegnatario) e il beneficio resta attivo solo fino al raggiungimento della maggiore età del/dei figlio/i. Occorre che l'assegnazione sia attestata da provvedimento del Tribunale all'interno di procedimento di separazione. Riferimento normativo: punto 4) lettera c) comma 741 L. 160/2019. A partire dal 1° gennaio 2020 il beneficio non spetta più al "coniuge" non assegnatario se non ci sono figli minori. Chi avesse continuato ad utilizzare il beneficio indebitamente è invitato a sanare la posizione con il ricorso al ravvedimento operoso.

Modello da utilizzare: Domanda agevolazione IMU per genitore non assegnatario

PENSIONATO IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE CON L'ITALIA

La riduzione del 50% (prevista dall'articolo 1 comma 48 della legge 178/2020) è stata innalzata al 62,50% dalla legge di bilancio per l'anno 2022.

Il beneficio spetta soltanto a chi possieda contemporaneamente i seguenti requisiti:

- a) essere pensionato e residente nello Stato estero che eroga la pensione
- b) essere titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Vale per una sola UIU di uso abitativo (pertinenze escluse). L'alloggio non deve essere nè locato nè concesso in comodato d'uso.

Modello da utilizzare: Domanda agevolazione IMU per pensionato titolare di pensione estera

Il MEF ha pubblicato la risoluzione 5/DF dell'11 giugno 2021 in cui specifica che la riduzione prevista per i pensionati esteri in convenzione internazionale è una pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale e, quindi, mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in altri paesi tra cui rientrano: Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera (pensione in regime comunitario) e Regno Unito

<https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-dellunione-europea-e-altri-stati-che-applicano-i-regolamenti-comunitari-di-sicurezza-sociale>

Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale

Gli Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia sono i seguenti: Argentina, Australia, Brasile, Canada e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela.

*I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Voivodina (Regione autonoma)

<https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-extra-ue-convenzionati>

FABBRICATO STRUMENTALE IN AGRICOLTURA

L'agevolazione consiste nell'applicazione dell'aliquota ridotta 0,1%.

E' riservata agli immobili accatastati come D10 e utilizzati come strumentali all'esercizio dell'attività di agricoltura (comma 3 bis art. 9 D.L. 557/1993).

Occorre allegare alla domanda fotografia degli interni e dell'esterno del fabbricato.

Modello da utilizzare: Domanda agevolazione IMU per fabbricato rurale ad uso strumentale

AZIENDE IN CRISI

E' data la possibilità di applicare l'aliquota ridotta 0,76% alle sole aziende che nell'anno 2019 hanno usufruito degli ammortizzatori sociali (qualsiasi forma ammessa dalla legge) previsti dal decreto legislativo 148/2015 e purchè non abbia ridotto in quell'anno il personale.

Il ricorso durante il 2020 o 2021 alla cassa integrazione per causa COVID non dà diritto all'agevolazione.

Modello da utilizzare: Domanda agevolazione IMU per azienda in crisi

TERRENI AGRICOLI A CONDUZIONE DIRETTA

Spetta l'esenzione se il terreno agricolo è posseduto e condotto da coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, in qualunque parte del territorio comunale.

Negli altri casi (se il terreno è posseduto e condotto da altra persona) l'IMU va pagata con aliquota ordinaria.

COMPARTO VOLPE

E' prevista l'applicazione di aliquota ridotta 0,45% per i fabbricati del comparto ex Volpe (alloggi a prezzo calmierato).

RINUNCIA ALL'AGEVOLAZIONE

Nel caso in cui il contribuente abbia usufruito delle agevolazioni sopra indicate, ma perda il requisito, deve darne dichiarazione all'Ufficio. Per provvedere deve utilizzare il modello di Rinuncia agevolazioni IMU.

SANATORIA MANCATA PRESENTAZIONE AUTOCERTIFICAZIONE ANNI PRECEDENTI

Se il contribuente si accorge di essersi applicato regimi agevolati senza aver presentato la prescritta dichiarazione sostitutiva per la comunicazione del possesso dei requisiti, può sanare l'omissione.

Condizioni:

- 1) l'omissione consiste solo nella mancata presentazione della dichiarazione, ma i requisiti erano posseduti al momento del pagamento e soprattutto il calcolo effettuato in sede di pagamento era corretto (con applicazione dell'aliquota agevolata);
- 2) dopo la ricezione della dichiarazione in sanatoria l'ufficio verificherà i requisiti ; qualora si confermi che le agevolazioni siano state applicate correttamente, il contribuente sarà comunque assoggettato al pagamento di una sanzione una tantum (26 euro + costo della raccomandata AR di notifica del provvedimento, e quindi per un totale di 32 euro).

Documentazione

Compilare la modulistica on line presente di seguito secondo la casistica desiderata; in ogni modulo è riassunta la documentazione necessaria.

È necessario disporre delle credenziali SPID.

Presso SEMPLICE Sportello Polifunzionale è possibile avere aiuto nella compilazione.

Normative

- Legge 160/2019 art 1 commi da 738 a 783
- Regolamento IMU
- Delibere annuali di determinazione delle aliquote I.M.U.

Contribuzione dell'ente

Consiste nel riconoscimento dell'esenzione o dell'aliquota agevolata prevista annualmente dal Comune e di seguito riassunte:

ANZIANO O DISABILE RICOVERATO PERMANENTEMENTE IN STRUTTURA:

mantieni il regime di esonero dell'abitazione principale (purché l'appartamento non sia locato)

USO GRATUITO A PARENTI : riduzione del 50% dell'imposta e/o applicazione dell'aliquota ridotta 0,86% (a seconda dei casi; verificare compilando il test)

CANONE CONCORDATO: riduzione del 25% dell'imposta; se il contratto è del tipo 3 + 2 (comma 3 art. 2 legge 431/1998) anche aliquota ridotta 0,86%

NEGOZI DI VICINATO: aliquota ridotta 0,96% (solo se effettivamente utilizzato, cioè non vuoto o sfitto)

GENITORE NON AFFIDATARIO: esonero dal pagamento dell'IMU sulla propria quota di possesso, solo fino alla maggiore età del/dei figlio/i. Occorre provvedimento espresso

del Tribunale

PENSIONATO IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE CON L'ITALIA :
riduzione del 62,50% dell'IMU dovuta per il 2022. Nel 2021 la riduzione era pari al 50%.
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE: aliquota 0,1%

AZIENDE IN CRISI: aliquota 0,76%

AREA VOLPE : aliquota 0,86%

Costo per l'utente

Solo nel caso di sanatoria per mancata presentazione (nei termini) della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, il contribuente verrà sottoposto al pagamento di una sanzione una tantum di 32 euro (26 euro di sanzione + 6 euro di recupero costo della raccomandata AR).

Dove rivolgersi

SEMPLICE Sportello Polifunzionale per il Cittadino

Note

Il pagamento dell'imposta con applicazione delle agevolazioni oggetto della dichiarazione può avvenire già nell'anno in corso entro le scadenze di Legge (16 giugno e 16 dicembre), purché la dichiarazione sia già stata presentata o inviata in anno precedente o nell'anno in corso entro le date indicate per ciascun caso di agevolazione in essa specificato.

Se - in base ai controlli effettuati - la dichiarazione è accolta, il contribuente non riceve alcuna comunicazione, mentre in caso di constatazione di irregolarità o difformità viene emesso un provvedimento di accertamento tributario entro il 31 dicembre del 5° anno successivo, con contestazione dell'addebito e richiesta del pagamento della differenza di imposta e della relativa sanzione.

ATTENZIONE:

- Ogni anno le agevolazioni sono definite con apposita Deliberazione in occasione dell'approvazione del Bilancio annuale di previsione;
- Non occorre ripresentare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà se per le stesse condizioni è già stata presentata in anno precedente;
- La dichiarazione va ripresentata se sono cambiati i soggetti di riferimento (es. l'inquilino) o le condizioni (perdita requisiti)