

IMU - Saldo 2021

Gentile contribuente,

entro il **16 dicembre 2021** dovrà essere effettuato il pagamento del saldo dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dovuto per l'anno di imposta 2021, così come modificata dalla Legge 160 del 27/12/2019.

Le riportiamo, di seguito, le schede di dettaglio per i calcoli necessari alla determinazione dell'acconto:

Ai fini del calcolo del dovuto, si applicano le aliquote previste dalle Delibere di C. C. n. 13 del 28.04.2021 ovvero:

	IMU	Codice Tributo
Abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9 nonché per le relative pertinenze riconosciute tali ai fini dell'imposta solo nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	5,00‰	3912
Alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP o Enti di Edilizia Residenziale pubblica	5,00‰	3918
Fabbricati Rurali ad uso strumentale	1,00‰	3913
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce)	2,50‰	3939
Altri Fabbricati	11,4‰	3918
Aree Fabbricabili	11,4‰	3916
Terreni agricoli	Esenti	

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE ai fini IMU: Per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze e per le Unità Immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP è prevista una detrazione di € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione

Il versamento deve essere effettuato indicando il codice catastale del Comune **E493** e gli appositi codici tributo sopra indicati, mediante modello F24.

AGEVOLAZIONI:

NON sono tenuti al pagamento dell'IMU i seguenti immobili:

- 🏠 abitazioni principali e relative pertinenze, escluse le categorie A/1, A/8 e A/9;
- 🏠 unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;
- 🏠 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;
- 🏠 unità immobiliari diverse dalle categorie A/1, A/8 e A/9 adibite a dimora abituale possedute, e non concesse 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia.

È inoltre prevista la riduzione del 50% della base imponibile in caso di contratto di comodato d'uso gratuito.

Per accedere all'agevolazione è necessario rispettare i seguenti requisiti:

- 🏠 il contratto deve intervenire fra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli);
- 🏠 Il comodatario deve adibire l'immobile ad abitazione principale, dunque deve stabilire la residenza nella casa ottenuta in comodato
- 🏠 il contratto di comodato gratuito deve essere registrato
- 🏠 il comodante deve possedere un solo immobile in Italia, oppure un secondo immobile nello stesso comune, utilizzato come abitazione principale
- 🏠 il comodante deve risiedere e dimorare nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato

ESENZIONE IMU 2021 IMMOBILI LOCATI:

Riguarda le persone fisiche che:

- possiedono immobili locati ad uso abitativo
- hanno ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28/02/2020 la cui esecuzione è sospesa fino al 30/06/2021
- hanno ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto per morosità dopo il 28/02/2020 la cui esecuzione è sospesa fino al 30/09/2021 o fino al 31/12/2021

I soggetti in possesso dei requisiti di cui sopra possono richiedere il rimborso della prima rata dell'Imu 2021 versata entro il 16/06/2021. L'agevolazione riguarda l'esenzione IMU per tutto l'anno 2021. Le modalità di attuazione del rimborso sono state stabilite nel decreto MEF del 30/09/2021.

ESENZIONI ISTITUITE A SEGUITO EMERGENZA COVID:

Articolo 1, comma 599, della Legge 178/2020 – pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 322 del 30/12/2020:

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:

- immobili adibiti a 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, 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;
- 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;
- 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.

Art. 6-sexies Decreto legge 22/03/21, n. 41 convertito dalla legge 21/05/21, n. 69:

- Soggetti titolari di partita IVA (attiva alla data del 23 marzo 2021), residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario;
- Soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32 del TUIR

Sono esclusi:

- Partite IVA cessate alla data del 23 marzo 2021;
- Partite IVA attivate dopo il 23 marzo 2021;
- Gli enti pubblici;
- I soggetti di cui all'art. 162bis del TUIR:
 - Intermediari finanziari
 - Le società di partecipazione finanziaria e non finanziaria

A quali condizioni?

- Coincidenza tra soggetto passivo e gestore;
- Non aver avuto nel 2019 ricavi superiori a 10 milioni di euro;
- I ricavi medi mensili del 2020 siano inferiori almeno del 30% rispetto ai ricavi medi mensili registrati nel 2019 (il requisito non si applica per le partite IVA attivate dopo il 31/12/2018)

Ufficio Informazioni gestito dall'Andreani Tributi Srl

Si riceverà **ESCLUSIVAMENTE PER APPUNTAMENTO** presso lo sportello sito in Via Casal Nuovo 17 (ex Scuola Materna) dalle 9.30 alle 12.30 dal lunedì al venerdì.

Per appuntamenti e/o informazioni telefonare all'Andreani Tributi srl al n. 0972/065190.