



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA
UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2021
Scadenza versamento saldo 16/12/2021

AVVISO

Il **16 dicembre 2021** scade il termine per il versamento del saldo dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2021 a conguaglio su quanto versato in acconto calcolato applicando le aliquote indicate nella delibera CC 3 del 20/04/2020 **riconfermate per l'anno 2021 con delibera CC 13 del 12/04/2021:**

Fattispecie	Aliquote
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,6%
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti	1,00%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D01-D05-D07	1,06%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D diversi da D01-D05-D07	1,00%
Terreni agricoli (se ricadenti nei fogli soggetti)	0,76%
Aree fabbricabili	1,00%
Altri immobili	1,00 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	0,25%
Detrazione per abitazione principale (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	€. 200,00

Chi deve pagare

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

Esenzioni

In particolare come previsto dalla legge di bilancio 2020 sono assimilati ad abitazione principale e quindi esenti:

- le unità immobiliari delle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- unità immobiliari delle cooperative a proprietà indivisa destinate a studenti universitari assegnatari, anche in assenza della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli;
- un solo immobile non locato, posseduto dai soggetti appartenenti alle Forze armate, alle Forze di polizia, al personale dei Vigili del fuoco nonché a quello appartenente alla carriera prefettizia

Oltre alle esenzioni disposte dalla normativa generale sull'IMU, si rammenta che l'art. 6-sexies, D.L. 22 marzo 2021, n. 41, esenta dal pagamento della prima rata dovuta per l'anno 2021 i destinatari del contributo a fondo perduto disposto dall'art. 1, cc. 1-4, D.L. n. 41/2021: soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario.¹

¹ NOTA BENE: si vedano i commi 3 e 4 dell'art. 2, D.L. n. 41/2021 i quali specificano le condizioni per accedere al contributo e dunque per beneficiare dell'esenzione in oggetto.

Le agevolazioni

I Comuni possono assimilare a prima casa l'immobile non locato posseduto da anziani e disabili ricoverati in case di cura o di riposo.

Tra le altre agevolazioni prevista per l'Imu 2021, anche la riduzione del 50% per la casa concessa in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado (se sussistono le condizioni previste dalla Legge) e la riduzione del 50% della base imponibile degli immobili inagibili ed inabitabili.

Trattamento agevolato per l'Imu 2021 anche per gli immobili locati a canone concordato per cui è prevista una riduzione del 25% di quanto dovuto.

Esenzione totale o parziale dall'Imu 2021 per gli immobili degli enti non profit, in presenza dei requisiti richiesti dalla legge. Dal 2016 estesa l'esenzione Imu anche per i terreni agricoli.

Ai sensi della Legge 178 del 30/12/2020 art. 1 comma 48.a partire **dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data 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 di assicurazione diverso dall'Italia, **l'imposta municipale propria** di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **è applicata nella misura della metà**. Per i medesimi soggetti viene applicata una riduzione della Tari pari a un terzo.

Al comma 599 della legge 178 del 30/12/2020 (Legge di Bilancio 2021) viene prevista l'esenzione Imu in riferimento alla prima rata per gli immobili posseduti a titolo di proprietà e nei quali si svolgono attività connesse al turismo, ricettività alberghiera e spettacoli. L'esenzione riguarda:

- stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali e stabilimenti termali, rientranti nella categoria catastale D;
- alberghi, pensioni e relative pertinenze, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi, rientranti nella categoria catastale D/2 e purché i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate;
- immobili in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate.

Calcolo Imu 2021

Per quanto riguarda il calcolo Imu 2021, si dovranno seguire le stesse regole previste per Imu e Tasi. Si parte quindi dalla rendita catastale, si rivaluta del 5%, si moltiplica per il coefficiente di ogni immobile per cui si effettuano i versamenti; si moltiplica il risultato così ottenuto per le aliquote deliberate da ogni singolo Comune.

Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (A436):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

Codici Tributo

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze

3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale

3914: Terreni

3916: Aree fabbricabili

3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D)

3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)

3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)

3939: Immobili merce - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

La **dichiarazione Imu** deve essere presentata o trasmessa in via telematica 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. Nei casi in cui invece il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2020, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al **31 dicembre 2021**.

Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune:

- telefonicamente al seguente numero 0143/600416 oppure 0143/600406
- via mail al seguente indirizzo: protocollo@comune.arquatascriviva.al.it

Il Funzionario Responsabile Imu

Il Responsabile del Servizio finanze
Giusta dott.ssa Anna

