



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2021

Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)

Scadenza versamento in acconto (16 giugno 2021)

Visto l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 (Legge di Bilancio 2020) viene disposta l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020 dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI. Con l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 è istituita la Nuova IMU, disciplinata ai commi dal 739 al 783.

SI INFORMA

che entro il 16 GIUGNO 2021 deve essere effettuato il versamento in acconto dell'I.M.U. dovuta per l'anno d'imposta 2021.

SOGETTI PASSIVI. Sono tenuti al pagamento tutti i possessori di immobili diversi dall'abitazione principale (o fattispecie assimilate) e relative pertinenze siti sul territorio comunale, a meno che appartengano a categorie A1, A8 e A9. Sono soggetti passivi il proprietario ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

ALIQUOTE. Si riportano nella seguente tabella le aliquote così come deliberate dall'Ente con Del. Consiglio Comunale n. 60/2020 del 30 dicembre 2020:

Tipologia	Aliquote/Decontri
Abitazione principale (ad esclusione delle cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	esente
Abitazione principale di lusso (cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	6.00 per mille
Fabbricati indicati dall'art. 177 del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34	esenti
Altri immobili	9.30 per mille
Terreni agricoli	7.90 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale e beni merce (art. 1, commi 750 e 751, legge n. 160 del 2019)	1.00 per mille
Aree fabbricabili (escluse quelle ricadenti in zona "C senza strumento attuativo approvato" del PRG)	9.30 per mille
Aree fabbricabili in zona "C senza strumento attuativo approvato" del PRG	5.00 per mille
Detrazione per abitazione principale di lusso (A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	€ 200.00

La rata IMU non è dovuta per importi inferiori a € 2,50. Dopo la scadenza del 16 giugno, la rata in acconto, si versa con ravvedimento operoso (imposta oltre interessi e sanzione).

L'IMU non è altresì dovuta per le seguenti fattispecie: unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008; casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare in categorie diverse da A1, A8 e A9, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; **non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza.**

PENSIONATI AIRE. Il comma 48 dell'articolo 1 della L. 178/2020 prevede una riduzione IMU per i titolari di pensioni maturate all'estero. Dal 1 gennaio 2021, l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare non locata o concessa in comodato, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da soggetti non residenti e titolari di pensione maturata con Stati per i quali è presente una Convenzione contro le doppie imposizioni siglata con l'Italia, viene applicata una riduzione pari alla metà dell'IMU dovuta.

IMMOBILI RESIDENZIALI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO. Con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 – G.U. n. 302 del 30/12/15, S.O. n. 70) sono state apportate importanti variazioni alla IUC. Dal 2016, la lett. a) inserita nell'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011, stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari residenziali, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori / figli (comodataria), che le utilizzano come abitazione principale. Ai fini del beneficio, la norma prevede la sussistenza di tutte le ulteriori condizioni: a) il contratto deve essere registrato; b) il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune del comodatario; c) il comodante deve possedere un solo altro immobile, oltre alla propria abitazione principale (la quale non sia di categoria catastale A/1, A/8 e A/9), su tutto il territorio nazionale.

AGEVOLAZIONI PER EMERGENZA COVID-19. Esenzione della prima rata IMU 2021 per gli immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, secondo le regole già applicate nel 2020. L'articolo 1, comma 599, della legge di bilancio 2021 (legge 178/2020) conferma, seppure in parte, la disciplina di favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di IMU. A questa, si aggiunge l'esenzione già disposta dall'articolo 78 del D.L. 104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri.

La legge di Bilancio 2021 ha stabilito l'esenzione dal pagamento della prima rata con riferimento alle seguenti fattispecie:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) 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; c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimento di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni; d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili.

Con eccezione degli immobili di cui alle lettere a) e c), per tutte le altre ipotesi l'esenzione deve rispettare la regola secondo cui il gestore deve coincidere con il soggetto passivo del tributo.

Ai sensi dell'art. 78 del D.L. 104/2020 l'IMU non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 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.

Il D.L. "Sostegni" ha esentato dal pagamento della prima rata dell'IMU 2021 i soggetti destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal medesimo provvedimento.

COME PAGARE. Il versamento del tributo può essere effettuato, indicando il codice catastale del Comune (F152), mediante modello F24 presso le banche, gli uffici postali e gli intermediari autorizzati, utilizzando i seguenti codici tributo:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO, ad esclusione della categoria catastale D/2	-	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE, ad esclusione della categoria catastale D/2	3930	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU - Terreni	3914	-
IMU - Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-

Il pagamento IMU dovrà essere effettuato in 2 rate (prima rata, 50%, entro il 16 giugno – seconda rata, entro il 16 dicembre). È ammesso il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Dal 2021 la rata di acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre, sempre calcolata facendo riferimento alle aliquote di cui alla Del. CC n. 60/2020. Il saldo è calcolato con riferimento agli immobili posseduti nel secondo semestre dell'anno in corso.

Informazioni. Per ogni utile informazione, si rimanda alla consultazione dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 (legge di Bilancio 2020) commi dal 738 al 782; al Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 e alla Circolare n. 1/DF – del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 marzo 2020. Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune all'indirizzo tributi@comune.mesagne.br.it, ovvero consultare il sito internet www.comune.mesagne.br.it
Mesagne, 24 maggio 2021

Il Funzionario Responsabile
Dott. Francesco Siodambro