

INFORMAZIONI IMU 2021

Scadenze di versamento IMU 2021 – Acconto 16/06/2021 e Saldo 16/12/2021

La Legge di Bilancio 2021 (L.178 del 30/12/2020) ha disposto quali uniche variazioni rispetto a quanto già previsto per l'IMU 2020, le seguenti "nuove" agevolazioni:

- **PER I SOGGETTI NON RESIDENTI IN ITALIA (A.I.R.E.)** titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, l'Imu è applicata nella misura della metà (Art.1 commi 48 e 49).

- **PER I SETTORI DEL TURISMO E DELLO SPETTACOLO**, A seguito degli effetti dell'emergenza Coronavirus, per l'anno 2021, non sarà dovuta la prima rata dell'Imu in relazione agli immobili che rientrano nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) ed alle relative pertinenze, agli immobili degli agriturismi, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast e dei residence a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività in essi esercitate; agli immobili che rientrano nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o di manifestazioni; agli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili.

L'**esenzione dal pagamento della prima rata IMU** spetta agli immobili posseduti dai soggetti passivi che **siano anche gestori delle attività in essi esercitate (Art.1, commi da 599 a 601) e che abbiano i requisiti** per beneficiare dei contributi a fondo perduto del DL 41/2021 (primo decreto Sostegni).

Tali **requisiti**, sono:

- ricavi e compensi non superiori a 10 milioni di euro all'anno;
- perdita di fatturato o corrispettivi di almeno il 30% nel 2020 rispetto al 2019.

TABELLA ALIQUOTE IMU 2021 (Delibera C.C. n. 9 del 20/03/2021)

Fattispecie	Aliquota IMU 2021
^(*) Unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed assimilate e relative pertinenze (iscritte nelle categorie A/1, A/8 e A/9)	5,5 ‰ (detrazione annua € 200,00)
Fabbricati rurali strumentali	1,0 ‰
Fabbricati Merce (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita)	2,50 ‰
Immobili produttivi categoria D	8,0 ‰ (di cui 0,76% a favore dello Stato e 0,04% a favore del Comune)
Fabbricati tenuti a disposizione (di qualsiasi categoria)	10,6 ‰
Aliquota ordinaria (per tutte le fattispecie diverse da quelle sopra elencate)	8,0 ‰

^(*) Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile;

Agevolazioni/esenzioni ed equiparazioni confermate nel 2021

Anche nel 2021 sono riconosciute le seguenti agevolazioni:

- 1) Esenzione IMU per le abitazioni principali ^(*) (escluso quelle in categoria A1-A8 e A9) e relative pertinenze (max una per categoria C/2, C/6 e C/7);
- 2) Aliquota ordinaria (vedere tabella sopra) per gli immobili abitativi rientranti nelle seguenti fattispecie (previa presentazione della relativa modulistica disponibile al seguente [link](#)):
 - a) locate con contratto regolarmente registrato ;
 - b) assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado che vi abbiano la residenza ed il domicilio;
 - c) adibite da uno o più comproprietari a propria abitazione principale;
- 3) Abbattimento del 50% della base imponibile (rendita catastale) IMU per le abitazioni assegnate in comodato d'uso **registrato** a parenti di primo grado. Per usufruire dell'agevolazione occorre possedere gli ulteriori requisiti consultabili nella risoluzione [MEF 1/DF del 2016 \(clicka qui per](#)

[visualizzare](#)). Si invita l'utente a presentare relativa dichiarazione IMU su modello ministeriale nell'anno 2021.

- 4) Abbattimento del 25% della base imponibile (rendita catastale) IMU per le abitazioni assegnate in locazione con contratto registrato a **canone concordato**. Si invita l'utente a presentare relativa dichiarazione IMU su modello ministeriale nell'anno 2021.
- 5) Continuano ad essere equiparate alle abitazioni principali :
 - a) la casa familiare assegnata al coniuge o 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 (tali situazioni devono essere rese note al comune);
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso 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 il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - d) L'unità immobiliare costituita da abitazione e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o abitata a titolo gratuito da persone diverse dai componenti del nucleo familiare dell'anziano/disabile (esclusi i soggetti non aventi rapporti di parentela o affinità fino al quarto grado) prima del ricovero e i relativi conviventi anagrafici.

N.B. Il soggetto titolare del diritto di abitazione (esempio il coniuge superstite per l'abitazione coniugale in cui abbia mantenuto la residenza), continua ad essere il soggetto passivo ai fini imu (il diritto di abitazione equivale alla proprietà).

- 6) E' confermata l'esenzione per i terreni agricoli (considerati tali anche se con potenzialità edificatorie) posseduti e condotti da Coltivatori diretti (CD) e Imprenditori agricoli professionali (IAP).
- 7) Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (Erp), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, (comma 749 dell'art. 1) è prevista l'applicazione della detrazione di 200 euro e dell'aliquota IMU ordinaria. Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale è prevista dall'art. 1, comma 741, lett. c), n. 3) l'assimilazione ad abitazione principale con conseguente esenzione dall'Imu.

Per gli immobili posseduti da enti non commerciali è prevista l'**esenzione** dal pagamento dell'Imu qualora ricorrano i seguenti **requisiti**:

- L'immobile sia posseduto o utilizzato da enti non commerciali di cui all'art. 73 co 1 lettera c) del TUIR;
- Lo stesso sia destinato, in via esclusiva, allo svolgimento, con modalità non commerciali, di una o più delle attività elencate all'art. 7, co1 lett. a) del D.lgs. 504/1992 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive).

Per usufruire dell'esenzione è necessario che i proprietari di queste strutture siano anche i gestori degli immobili.

Ulteriori precisazioni

Le modalità di calcolo dell'imposta (e relativi incrementi percentuali delle rendite catastali pari al 5% per i fabbricati ed al 25% per i terreni non edificabili) non sono variate.

L'importo annuo per tributo/imposta al di sotto del quale non è obbligatorio il versamento non è stato modificato ed è ancora pari a 5,00 €