

INFORMATIVA SINTETICA IMU Anno di imposta 2021.

LEGGE 30 dicembre 2020, n. 178 – Legge di Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023.

Novità di legge di cui tener conto per la corretta applicazione dell'IMU 2021:

a) ESENZIONE DALL'IMU PER IL SETTORE TURISTICO (SOLO RATA DI ACCONTO) - La Legge di Bilancio 2021 ha previsto la **cancellazione della prima rata** per gli immobili utilizzati nei settori che seguono: turismo; alberghiero; spettacolo.

Più nel dettaglio bisogna considerare esclusi dall'IMU: stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, stabilimenti termali; **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, 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.

b) CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO E PENSIONATI NEL PAESE ESTERO DI RESIDENZA. La Legge n. 160/2019 non ha riproposto l'equiparazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, non locata o data in comodato d'uso, da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionato nel Paese estero di residenza. Pertanto tale abitazione dal 01/01/2020 non è più esente dall'IMU ma assoggettata all'imposta con aliquota ordinaria.

La legge di Bilancio 2021 ha previsto per questa categoria di contribuenti una riduzione del 50% della somma dovuta, a patto che l'immobile non sia locato o dato in comodato d'uso.

c) La **conversione in legge del decreto sostegni (DI 41/2021)** amplia l'esenzione dalla prima rata Imu 2021 a ulteriori fattispecie, rispetto a quelle già previste dalla legge di bilancio 2021 e dalle precedenti normative emanate in seguito all'emergenza sanitaria.

L'esenzione del decreto sostegni

L'articolo 6-sexies del DI 41/2021, introdotto dalla legge 69/2021, ha disposto l'esenzione dalla prima rata dell'Imu degli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni per la fruizione dei contributi a fondo perduto stanziati dal medesimo DI 41/2021.

Ai sensi dell'art. 1 del decreto soggetti potenzialmente beneficiari dell'esenzione, sono i destinatari dei contributi a fondo perduto, titolari di partita Iva, residenti in Italia, esercenti attività di impresa, arte o professione, ovvero titolari di reddito agrario. Si tratta, quindi, di coloro che esercitano, per professione abituale, ancorché non esclusiva, le attività commerciali previste dall'articolo 2195 del codice civile o attività artistiche o professionali. Sono altresì compresi gli imprenditori agricoli che producono reddito agrario, in quanto esercitano le attività previste dall'articolo 32 del Tuir, rientranti nei limiti ivi previsti.

Sono comunque esclusi gli enti pubblici (organi e le amministrazioni dello Stato, compresi quelli a ordinamento autonomo, anche se dotati di personalità giuridica, i Comuni, i consorzi tra enti locali, le associazioni e gli enti gestori di demanio collettivo, le Comunità montane, le Province e le Regioni – per i quali quindi saranno esenti non solo gli immobili destinati a scopi istituzionali) e i soggetti di previsti dall'articolo 162-bis del Tuir, quali gli intermediari (banche, società finanziarie, Sim, confidi, eccetera), le società di partecipazione finanziaria e non finanziaria, eccetera. Inoltre, sono escluse tutte le imprese, le professioni e le attività agricole cessate alla data del 22 marzo 2021 o avviate dopo la medesima data.

La disposizione ha previsto, inoltre, specifici requisiti di fatturato (o di compensi) o della loro variazione. In particolare, sono esclusi tutti i soggetti con fatturato (o compensi) superiori a 10 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello vigente il 31 dicembre 2020. Inoltre, per poter beneficiare dell'esenzione, il fatturato (corrispettivi) medio mensile dell'anno 2020 deve essersi ridotto di almeno il 30 per cento rispetto al medesimo dato del 2019. Quest'ultimo requisito non è richiesto per le attività iniziate dal 1° gennaio 2019.

Superate tutte queste condizioni, l'agevolazione Imu compete comunque solamente agli immobili posseduti dai soggetti passivi Imu nei quali i medesimi soggetti esercitano l'attività di cui sono gestori.

VERSAMENTO dell'imposta è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate con scadenza 16 giugno e 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

ALIQUOTE IMU approvate con Deliberazione di C.C. n. 10/2021

N.	CATEGORIA CATASTALE	DESCRIZIONE IMMOBILE	ALIQUOTE 2021
		Per i casi non disciplinati si applica l'aliquota ordinaria	11,40 per mille
1	A/1, A/8 e A/9 + C/2, C/6 e C/7	Abitazione principale e pertinenze	6,00 per mille
2	Tutti gli A (esclusi A/1, A/8, A/9 e A/10) + C/2, C/6 e C/7	Abitazione e pertinenze concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (abbattimento della base imponibile del 50%)	11,40 per mille

3	Tutti gli A (esclusi A/1, A/8, A/9 e A/10) + C/2, C/6 e C/7	Abitazione e pertinenze affittate a canone concordato (abbattimento della base imponibile del 25%)	11,40 per mille
4	Tutti gli A (esclusi A/10) + C/2, C/6 e C/7	Altri immobili (cosiddette seconde abitazioni)	11,40 per mille
5	A/10	Uffici e studi privati	11,40 per mille
6	D/5	Istituti di credito, cambi e assicurazioni	11,40 per mille
7	Tutti gli D (esclusi D/5 e D/10)		11,40 per mille
8	C/1	Negozi e botteghe	11,40 per mille
9	C/3	Laboratori arti e mestieri	11,40 per mille
10		Aree fabbricabili	11,40 per mille
11	D/10 e TUTTE le categorie catastali	con annotazione in visura "Sussistenza dei requisiti di ruralità" cosiddetti Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
12		Immobili merce invenduti delle imprese costruttrici	2,5 per mille
13		Immobili oggetto di ordinanza di inagibilità causa sisma del 15.12.2009	esenti
14		Immobili oggetto di ordinanza di inagibilità causa sisma del 24.8.2016 e seguenti scosse (abbattimento del 50% come per immobili inagibili)	11,40 per mille
15		Terreni agricoli	esenti

NESSUN bollettino sarà recapitato a casa, il versamento va fatto utilizzando il modello F24 che è **gratuito** e non comporta spese di commissione - Il codice identificativo del Comune di Marsciano da indicare è **E975**.

Questi sono i codici tributo, nella "Sezione IMU e altri tributi locali" del modello F24, per gli immobili per i quali si è tenuti al pagamento dell'imposta da utilizzare:

CODICI	TRIBUTO da utilizzare
3912	COMUNE - abitazione principale
3913	COMUNE – strumentali agricoli
3916	COMUNE – aree fabbricabili
3918	COMUNE – altri fabbricati
3930	COMUNE – incremento gruppo D
3925	STATO – gruppo D
3939	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Tutte le comunicazioni_variazioni e/o agevolazioni delle quali si usufruisce, relative **all'IMU 2021, devono** essere rese note con dichiarazione da presentare **entro il 30.06.2022**.

Informazioni e chiarimenti: an.pettinacci@comune.marsciano.pg.it tel. 075 8747292 - d.bettini@comune.marsciano.pg.it tel. 075 8747287

Marsciano, 04.06.2021