

Aliquote

Sono confermate le aliquote IMU e le detrazioni 2020, approvate con la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 112 dell'11 settembre 2020 *presente nella sotto sezione Allegati*.

Scadenze di pagamento

La scadenza di pagamento dell'acconto IMU è fissata al 16 giugno 2021; per il saldo la scadenza è il 16 dicembre 2021.

E' possibile versare in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

Agevolazioni

Sono confermate le riduzioni della base imponibile al 50% per:

- a)** i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b)** i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- c)** le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale.

È confermata la riduzione al 75% dell'imposta (calcolata applicando l'aliquota ordinaria) per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998.

Si segnala che, dall'anno 2019, per l'applicazione delle riduzioni previste per il comodato d'uso e il canone concordato non è richiesta la presentazione della dichiarazione IMU.

Per conoscere i requisiti e le condizioni prescritte ai fini dell'applicazione delle agevolazioni, si rimanda alla lettura del Regolamento sulla nuova IMU *nella sezione allegati*.

Novità per pensionati all'estero

A partire dall'anno d'imposta 2021, è prevista una riduzione IMU al 50% per una sola unità immobiliare ad uso abitativo posseduto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato (art. 1, comma 48, legge n. 178/2020). La riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze.

Per l'applicazione della riduzione devono ricorrere i seguenti requisiti:

- 1.** deve trattarsi di una sola unità immobiliare ad uso abitativo;
- 2.** l'unità immobiliare non deve essere locata o data in comodato d'uso;
- 3.** deve essere posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, quindi anche da soggetti non iscritti all'AIRE.
- 4.** i soggetti devono essere titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Si presume che per "Stato di assicurazione" si intende lo Stato in cui il soggetto è titolare di prestazioni assistenziali o previdenziali.

Pertanto, i pensionati Italiani che hanno maturato pensione italiana e che risiedono all'estero, seppur iscritti all'AIRE, non possono godere dell'agevolazione.

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo (per il 2021, entro il 30 giugno 2022).

Esenzione per emergenza epidemiologica da Covid-19

Sono esenti dal pagamento della prima rata IMU 2021 (art. 1, comma 599, legge n. 178/2020) i seguenti immobili:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
- b) 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**;
- c) 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;
- d) 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**.

Si evidenzia che, come chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nelle "FAQ-Versamento e cancellazione della prima e seconda rata IMU 2020" del 4/12/2020, le attività svolte negli immobili di cui alla lett. b) devono essere esercitate in forma imprenditoriale come desumibili dai relativi codici ATECO.

Sono, altresì, esenti dal pagamento della prima rata IMU 2021 (art. 6-sexies del D.L. n. 41/2021, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 69/2021) gli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni per beneficiare del contributo a fondo perduto, riportate nell'art. 1, commi da 1 a 4, del D.L. n. 41/2021.

L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Si ricorda, infine, che per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, l'art. 78, comma 3, del D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito con modificazioni dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126, prevede l'esonero dal pagamento dell'IMU per gli anni 2021 e 2022. L'esenzione si applica a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.