

## Informazioni utili per il pagamento del saldo della nuova IMU 2020

Il 16 dicembre p.v. scade il termine per il pagamento del saldo della Nuova Imu 2020.

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), con decorrenza dal 1° gennaio 2020, ha abolito la IUC, ad eccezione della TARI, ha eliminato la TASI e disciplinato la nuova IMU (art 1, commi da 738 a 783).

- [Con Deliberazione n. 109 del 10/09/2020 l'Assemblea Capitolina](#) ha approvato il Regolamento per la disciplina della Nuova IMU.
- [Con Deliberazione n. 112 dell'11/09/2020 l'Assemblea Capitolina](#) ha approvato aliquote e detrazioni da applicare sugli immobili ai fini della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), per l'anno 2020

**Il pagamento della seconda rata - saldo - con scadenza il 16/12/2020 dovrà essere calcolato per l'intero anno 2020 sulla base delle nuove aliquote e sottraendo quanto già versato in acconto.**

Si riassume:

- 0,6 % per le abitazioni principali e relative pertinenze **classificate come A1, A8 e A9** con una detrazione pari a euro 200 annui;
- 0,76 % per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (ex IACP ora ATER), o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, ora ATER con una detrazione pari a euro 200 annui;
- 0,1 % per le seguenti fattispecie:

fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;

fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ;

- 1,06 % per le seguenti fattispecie:
- **terreni agricoli**, ad eccezione di quelli esenti ai sensi dell'articolo 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- **fabbricati classificati nel gruppo catastale D**, ad eccezione della categoria D/10
- 0,86 % per le seguenti fattispecie:
- **unità immobiliari, non produttive di reddito fondiario**, appartenenti alle categorie catastali C1 (negozi e botteghe), C3 (laboratori per arti e mestieri) e D8 (per le sole autorimesse pubbliche), utilizzate direttamente dal soggetto passivo dell'IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale, limitatamente ad una sola unità immobiliare per ciascun soggetto passivo. Per poter beneficiare dell'aliquota, i soggetti passivi sono tenuti a presentare, **entro il 31 marzo dell'anno successivo** a quello di applicazione dell'aliquota, un'apposita comunicazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione.
- **teatri e sale cinematografiche**, situati sull'intero territorio di Roma Capitale (vedi paragrafo esenzioni per COVID 19);

- unità immobiliari possedute e direttamente utilizzate dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (**ONLUS**) di cui all'articolo 10 del D.Lgs. n. 460/1997. Per poter beneficiare dell'aliquota, i soggetti passivi sono tenuti a presentare, **entro il 31 marzo dell'anno successivo** a quello di applicazione dell'aliquota, un'apposita comunicazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione;
- unità immobiliari inserite nell'Albo dei "**Negozi Storici**" di Roma Capitale, ai sensi delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 139 del 21 luglio 1997 e 10 n. 130 del 14 giugno 2005, ovvero nell'Albo dei "Negozi Storici di Eccellenza" ai sensi della deliberazione consiliare n. 10 del 1° febbraio 2010;
- unità immobiliari adibite a **punti vendita esclusivi di quotidiani e periodici** di cui al decreto Legislativo 24 aprile 2001, n. 170. Per poter beneficiare dell'aliquota, i soggetti passivi sono tenuti a presentare, **entro il 31 marzo dell'anno successivo** a quello di applicazione dell'aliquota, un'apposita comunicazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione.
- 1,14 % per tutti gli altri immobili

**Gli enti non commerciali** di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, effettuano il versamento dell'imposta dovuta in tre rate di cui le prime due, di importo pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2020.

**I codici tributo** da utilizzare per il versamento sono quelli dell'IMU.

Si ricorda che con la nuova IMU, non è più prevista l'esenzione per l'abitazione **posseduta in Italia dai pensionati AIRE che quindi dovranno effettuare anche il versamento a saldo.**

## **ESENZIONI PER COVID 19**

### **ATTENZIONE**

Si segnala che in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 2019, l'art. 177 del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, e l'art. 78 del Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104, hanno disposto, rispettivamente, **l'esenzione dal pagamento della prima e della seconda rata IMU anno 2020** (quota-Stato e quota Comune) per:

- gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, gli 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

- gli 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;

Si precisa che, a seguito dei chiarimenti forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nelle FAQ pubblicate il 4/12/2020, **gli immobili delle case e appartamenti per vacanze e dei bed & breakfast sono esenti dalla prima e dalla seconda rata dell'IMU se l'attività svolta negli immobili è esercitata in forma imprenditoriale da parte dei soggetti passivi dell'IMU.**

Si informa che i versamenti della prima rata dell'IMU 2020 effettuati in ritardo non saranno soggetti all'applicazione di sanzioni e interessi; ciò in ottemperanza ai principi di tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente e di collaborazione nei rapporti tra l'amministrazione finanziaria e i cittadini, sanciti dallo Statuto dei diritti del Contribuente.

**Sempre per l'anno 2020**, l'art. 78 del citato D.L. n. 104/2020 e l'art. 9 del Decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, hanno stabilito che **non è dovuta la seconda rata dell'IMU** 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. Per tali immobili l'IMU non è dovuta anche relativamente agli anni 2021 e 2022;
- gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
- gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 al D.L. n. 137/2020, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.