



COMUNE DI MASSAROSA

PROVINCIA DI LUCCA

IMU (Imposta municipale propria) 2021 **INFORMATIVA PER IL CONTRIBUENTE** *(aggiornato al 18/11/21)*

Dal 1° gennaio 2020 la “nuova” I.M.U. è disciplinata dalla Legge n. 160/2019 che ha abolito la IUC nelle componenti IMU e TASI, ad eccezione della TARI.

Le aliquote della nuova IMU sono state approvate con decorrenza 01/01/2020 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 8/01/2021 e confermate per l'anno 2021 con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 10/04/2021 con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2021-2023 e precisamente:

| | TIPOLOGIA | Aliquota IMU |
|---|--|---|
| 1 | Unità immobiliari adibite ad ABITAZIONE PRINCIPALE iscritte nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9 (abitazioni di lusso) nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente e relative pertinenze, ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa) (*per tali unità immobiliari si applica una detrazione di € 200,00) | 6,00 % (*vedi detrazione) |
| 2 | Unità immobiliari ad uso abitativo CONCESSE IN LOCAZIONE con contratto A CANONE CONCORDATO ai sensi dell'articolo 2, comma 3, legge n. 431/1998, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede anagraficamente | 7,00 % |
| 3 | Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 1, comma 751, L. 160/2019) | 2,50 % |
| 4 | Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 1, comma 750, della L. 160/2019) | 1,00 % |
| 5 | Tutti gli altri immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni) diversi dai precedenti | 10,60 % |

SCADENZA PAGAMENTO:

IMU 2021 deve essere versata in due rate (art.1 comma 762 L.160/2019):

- Prima rata – entro il **16 giugno 2021** – pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e detrazioni IMU dell'anno precedente
- Seconda rata – entro il **16 dicembre 2021** - a conguaglio dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote attuali.

Riduzioni: rimangono invariate la riduzione del 50% per i [comodati gratuiti a condizioni di legge](#) e la riduzione al 75% per l'IMU per gli [immobili locati a canone concordato](#).

Esenzioni: rimane esente l'abitazione principale e relative pertinenze. Si paga invece se l'abitazione principale è di categoria catastale A1, A8 o A9 (abitazioni di lusso, ville, castelli), con una detrazione di € 200,00.

NOVITA' 2021

Il D.L. 73/2021, art. 4-ter, comma 1, prevede che alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, sia riconosciuta l'esenzione IMU per l'anno 2021 per tale immobile. La stessa esenzione si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021. Chi avesse già versato l'acconto o l'unica soluzione entro il 16 giugno 2021 può chiedere il rimborso sull'apposito modulo presente sul sito web del Comune.

NOVITA' in seguito a emergenza sanitaria da Covid-19

1. esenzione dalla prima rata IMU 2021 per i soggetti passivi per i quali ricorrano le seguenti condizioni:

a) soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, oppure soggetti titolari di reddito agrario o soggetti con ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi (i corrispettivi delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa e i corrispettivi delle cessioni di materie prime e sussidiarie, di semilavorati e di altri beni mobili, esclusi quelli strumentali, acquistati o prodotti per essere impiegati nella produzione, o compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del citato testo unico (reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni) non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del Decreto Sostegni (quindi 2019);

b) ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o di prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dal 1° gennaio 2019 l'esenzione spetta anche in assenza dei requisiti di cui al presente punto.

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

2. esenzione prima rata IMU relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché 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 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 siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

3. esenzione IMU 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.

NOTA BENE: il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che le suddette condizioni, nonché quelle che davano diritto all'esenzione della seconda rata IMU 2020, devono essere dichiarate con modello ministeriale IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta

NOVITA' AIRE E MODALITA' DI VERSAMENTO DA PARTE DI RESIDENTI ALL'ESTERO

La legge di Bilancio 2021 (Legge 178/2020) comma 48 dell'articolo 1, per i pensionati italiani residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, prevede la riduzione del 50% dell'IMU, alla seguenti condizioni:

a) la riduzione si applica per una sola unità immobiliare a uso abitativo

b) l'abitazione non deve essere locata o data in comodato d'uso

Per beneficiare della suddetta riduzione è necessario presentare Dichiarazione IMU entro i termini previsti dalla legge (30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento).

Il versamento da parte dei cittadini non residenti nel territorio dello Stato deve seguire le regole generali, ferme restando le modalità di versamento del vaglia postale internazionale ordinario, del vaglia postale internazionale di versamento in c/c e del bonifico bancario. Le coordinate da utilizzare per il versamento tramite bonifico sono: IBAN IT63U050347017000000002170, codice SWIFT: BAPPIT21S14.

Non è più previsto il pagamento in unica soluzione a dicembre.

E' possibile calcolare on line l'importo dell'IMU e stampare il relativo modello F24 compilato, utilizzando il calcolatore presente sul sito web del comune pagina principale:

Aree Tematiche/IMPOSTE, TARIFFE E FINANZE/Imposta municipale unica
o al seguente link:

<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=F035>



Dati utili per il modello F24:

Codice Ente/codice Comune: **F035**

Barrare la casella "Acc" o "Saldo"

Numero immobile: indicare il numero degli immobili

Codice tributo: si rimanda alla tabella sottostante salvo aggiornamenti da parte dell'Agenzia Entrate:

| | |
|-------------|---|
| 3912 | IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - comune |
| 3914 | IMU - imposta municipale propria per i terreni - comune |
| 3916 | IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - comune |
| 3918 | IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - comune |
| 3923 | IMU - imposta municipale propria - interessi da accertamento - comune |
| 3924 | IMU - imposta municipale propria - sanzioni da accertamento - comune |
| 3925 | IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale d - stato |
| 3930 | IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale d - incremento comune |