

## ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2021 FISSATE CON DELIBERA C.C. N. 52 DEL 22.12.2020

| Tipologia di immobile   | Aliquote IMU 2021   |
|---|---|
| <p><b>Abitazione principale e pertinenze</b><br/>(unità immobiliari adibite ad abitazione principale, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano e risiedono anagraficamente e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali ).<br/>E' <b>assimilata all'abitazione principale</b>, con conseguente applicazione del regime previsto per tale tipologia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da <i>anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</i> a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e le eventuali relative pertinenze (come definite nell'art. 13 comma 2 del decreto legge 6/12/11 n. 201); in caso di più unità immobiliari la presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare.</li> </ul> | <p><b>Esenti</b><br/>Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della Legge 27.12.2019, n. 160, (legge di Bilancio 2020)<br/>***</p> |
| <p><b>Abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9) e pertinenze</b> (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).<br/>detrazione (Euro 200,00) ai sensi dell'art. 1 comma 749 della Legge 160/2019</p>   | <p><b>0,60 %</b></p>  |
| <p><b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b><br/>(riconosciuti tali ai sensi del D.M. prot. n. 16784 del 26/07/2012)</p>  | <p><b>0,10 %</b></p>  |
| <p><b>Abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, che la occupano quale loro abitazione principale</b> (vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente) e relative pertinenze (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)</p>   | <p><b>0,55 %</b></p>  |
| <p><b>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cosiddetti "BENI MERCE")</b></p>  | <p><b>0,20 %</b></p>  |
| <p><b>Immobili ad uso produttivo categoria D1, D5, D7, D8 (di cui la quota relativa al 0,76% da versare allo Stato e la quota relativa allo 0,3 % da versare al Comune)</b></p>   | <p><b>1,06 %</b></p>  |
| <p><b>Immobili ad uso produttivo categoria D2, D3, D4, D6, D9 (di cui la quota relativa al 0,76% da versare allo Stato e la quota relativa allo 0,25 % da versare al Comune)</b></p>  | <p><b>1,01%</b></p>   |
| <p><b>Aree Fabbricabili ad esclusione dell'AREA a destinazione "PIP-piano insediamento produttivo" di Rivotorto</b></p>   | <p><b>1,06 %</b></p>  |
| <p><b>PIP-piano insediamento produttivo" di Rivotorto</b></p>   | <p><b>0,96%</b></p>   |
| <p><b>Immobili locati con contratto "a canone concordato" (di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431. A condizione che:<br/><u>Il soggetto passivo presenti apposita comunicazione all'Ufficio Tributi con allegato copia del contratto e relativa asseverazione di cui all'accordo territoriale per il Comune di Assisi del 29/03/2018 e smi</u></b></p>  | <p><b>0,70%</b></p>   |
| <p><b>Tutti gli altri immobili che non rientrano nelle precedenti tipologie</b></p>   | <p><b>1,06 %</b></p>  |

### ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

Vengono **assimilate all'abitazione principale**, con conseguente applicazione del regime previsto per tale tipologia:

- l'unità immobiliare 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 e le eventuali relative pertinenze (come definite nell'art. 13 comma 2 del decreto legge 6/12/11 n. 201);
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata 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;
- 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 D.L. 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.

### RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE:

Ai sensi dell'art. 1, comma 747, della L. n. 160/2019 sono previsti i seguenti **casì di riduzione del 50% della base imponibile**:

- 1) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 2) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- 3) per 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, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai punti 1), 2) e 3) il soggetto passivo deve presentare apposita dichiarazione IMU, entro il termine ordinario, a pena di decadenza del beneficio stesso.**

### ESENZIONI DELLA PRIMA RATA IMU PREVISTA DAL DECRETO SOSTEGNI

L'art. 6-sexies, del D.L n. 41/2021, introdotto dalla legge n. 69/2021, ha disposto l'esenzione dal pagamento della prima rata IMU 2021 da parte dei soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario in possesso dei requisiti per chiedere il contributo a fondo perduto, ai sensi dell'art.1, commi da 1 a 4 del D.L. n. 41/2021. **L'esenzione è limitata agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano l'attività di cui siano anche gestori.**

### ESENZIONI DELLA PRIMA RATA IMU PER IL SETTORE TURISTICO

L'articolo 1, comma 599, della legge 178/2020 ha esonerato determinati immobili destinati ad attività turistico-ricettive. In particolare, sono comunque esenti dalla prima rata Imu 2021, a prescindere dalla sussistenza dei requisiti di cui al decreto sostegni, gli immobili destinati a stabilimenti balneari e termali o simili, ad alberghi (in categoria 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi. L'esenzione riguarda anche gli immobili di categoria catastale D, in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni e gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili. Va rammentato che, fatta eccezione per gli immobili degli stabilimenti balneari, termali e simili e di quelli utilizzati dalle imprese di allestimento di strutture espositive, per tutti gli altri immobili l'esenzione è condizionata al fatto che il soggetto passivo sia anche il gestore dell'attività negli stessi esercitata.

### CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO E PENSIONATI NEL PAESE ESTERO DI RESIDENZA

Il comma 48 dell'art. 1 della L. 178/2020 introduce una nuova agevolazione: Dal 2021 per un'unica unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti residenti all'estero, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, l'IMU è dovuta al 50%.

### IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Ai sensi dell'art. 1, comma 53 della Legge 28/12/2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) – per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

### ENTI NON COMMERCIALI

Ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, “ il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g)”, c.d. “ enti non commerciali”, è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno ed il 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 risultante dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757” pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

### AREA FABBRICABILE PERTINENZA DEL FABBRICATO

La nuova disposizione recata dal comma 741 lett. a) dell'art. 1 della Legge n. 160 del 2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell'IMU, che si considera “parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente...”. Tale disposizione comporta il superamento della precedente impostazione normativa che consentiva di fare riferimento alla nozione civilistica di pertinenza di cui agli artt. 817 e seguenti del codice civile

nonché all'orientamento giurisprudenziale formatosi su tali disposizioni. Pertanto, a partire dal 1° gennaio 2020 il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale contenuta nel predetto comma 741, lett. a). In particolare, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

### ALTRI ADEMPIMENTI

In merito all'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU, il comma 769 stabilisce che la stessa debba essere presentata o, in alternativa, trasmessa in via telematica "entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta". Limitatamente, invece, ai casi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2019, si ricorda che, ai sensi dell'art. 3-ter del D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020.

**Il versamento IMU minimo previsto è di € 12,00.**

## **ANNO D'IMPOSTA 2021**

**TERMINI DI VERSAMENTO: ACCONTO 16.06.2021 - SALDO 16.12.2021**

**CODICI TRIBUTO IMU DA UTILIZZARE PER VERSAMENTO CON MODELLO F24**

| CODICE TRIBUTO | IMU  |
|----------------|--|
| <b>3912</b>    | Denominato "IMU – Imposta Municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze (Immobili di categoria A/1, A/8, A/9)"       |
| <b>3913</b>    | Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale"   |
| <b>3918</b>    | Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per gli altri fabbricati"   |
| <b>3916</b>    | Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per le aree fabbricabili"   |
| <b>3925</b>    | Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"             |
| <b>3930</b>    | Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE" |
| <b>3939</b>    | Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE"     |

**In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta.**