Comune di Apiro

Provincia di Macerata

DISTRETTO RURALE DI QUALITÀ
COLLI ESINI

I-M-U. ACCONTO ANNO 2021 – SCADENZA 16 GIUGNO 2021

L'articolo 48, comma 16, del decreto-legge n. 189/2016, convertito in legge n. 229/2016,

L'articolo 1, comma 738, della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (**IMU**) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160 la quale stabilisce che:

a) **L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale** e delle pertinenze della stessa ad **eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9** – Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

   Sono altresì considerate abitazioni principali:
   - le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
   - i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008, 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 appartenete 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'art. 28 comma 1 del D. Lgs. 19/05/2000 n. 139, **dal personale appartenente alla carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

b) Si considera abitazione principale, assimilata alla stessa da Regolamento Comunale, l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ESENZIONE TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli sono esenti in base a quanto previsto dall'articolo 1, comma 13, della legge n. 208/2015.

ESENZIONE PRIMA RATA PER LE IMPRESE – EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA COVID-19

Per l'anno d'imposta 2021 non è dovuta la prima rata per gli 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;

⇒ destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili;

⇒ rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli.

Il testo coordinato del decreto-legge n. 41/2021 ha inoltre previsto l'esenzione dal pagamento dell'acconto IMU 2021 per i soggetti titolari di partita IVA alla data del 23 marzo 2021 a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto a quello dell'anno 2019.

Per coloro che hanno aperto la partita IVA dal 1° gennaio 2019 non è rilevante il requisito del calo di fatturato.

Non hanno diritto all'esenzione:

⇒ il soggetto passivo che ha superato l'ammontare di 10 milioni di euro di ricavi e compensi nell'anno d'imposta 2019;

⇒ i soggetti passivi che hanno cessato l'attività alla data del 23 marzo 2021 o che hanno attivato la partita IVA alla data del 24 marzo 2021.

Per godere dell'esenzione i soggetti beneficiari devono essere al contempo proprietari e gestori dell'immobile sede dell'attività.
A pena di esclusione, i soggetti che hanno diritto all'esenzione del pagamento dell'acconto IMU 2021 devono presentare apposita autocertificazione al Comune entro il 31 dicembre 2021.

ESENZIONE PER GLI IMMOBILI INAGIBILI A SEGUITO DEL SISMA DELL'ANNO 2016

L'articolo 48, comma 16, del decreto-legge n. 189/2016, convertito in legge n. 229/2016, successivamente modificato dal decreto-legge n. 8/2017 e dal decreto-legge n. 50/2017, ha previsto l'esenzione dal pagamento dell'IMU e della TASI per tutti i fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero.

L'esenzione ha avuto decorrenza dalla rata scaduta il 16 dicembre 2016 e fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei fabbricati stessi e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2021.

ABBATTIMENTO 50% DELLA BASE IMPONIBILE

È previsto l'abbattimento al 50% della base imponibile:

⇒ 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 un solo immobile 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.

In caso di morte del comodatario il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in oggetto il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti presentando apposita autocertificazione entro la data di presentazione della dichiarazione IMU;

⇒ 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;

⇒ per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

⇒ Riduzione per i pensionati esteri; è interessata quella dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **soggetti non residenti nel territorio dello Stato.** Tali soggetti devono inoltre essere titolari di pensione maturata in regime di **convenzione internazionale con l'Italia.**

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

ALIQUOTE E DETRAZIONE IMU IN VIGORE PER L'ANNO DI IMPOSTA 2021

Le aliquote e le detrazioni in vigore per l'anno d'imposta 2021, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31 marzo 2021, sono le seguenti:

tipologia di immobile	aliquota
abitazione principale (categoria A/1, A/8, A/9) e pertinenze	**0,60%**
fabbricati rurali ad uso strumentale	**0,10%**
beni merce - realizzati da imprese edili, destinati alla vendita e rimasti invenduti	**0,10%**
per tutte le altre tipologie di immobili	**1,11%**
dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze si detraggono euro 200,00 secondo le modalità stabilite dal comma 749 dell'articolo 1 della legge n. 160/2019.	

DICHIARAZIONE AI FINI I.M.U.

La dichiarazione IMU relativa all'anno di imposta 2021 e le eventuali autocertificazioni per l'applicazione di agevolazioni o esenzioni devono essere presentate all'Ufficio Tributi del Comune entro il 30 giugno 2022.