

# IMU 2021

I versamenti IMU per l'anno 2021 dovranno essere effettuati sulla base delle aliquote approvate con delibera consiliare n. 69 del 28/12/2020 e seguendo le rispettive scadenze:

## **Scadenza saldo: entro il 16 dicembre 2021**

Codice ente da indicare nel modello F24: **C529**

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
<i>Abitazioni principali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze come individuate dalla normativa statale (Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)</i>	<i>0,6% con detrazione € 200,00</i>
<i>Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.</i>	<i>1,05% con detrazione € 200,00</i>
<i>Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al Dpr n. 917/1986</i>	<i>0,97%</i>
<i>Immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società -</i>	<i>0,97%</i>
<i>Immobili locati</i>	<i>0,97%</i>
<i>Altri immobili</i>	<i>1,05%</i>
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comme 3-bis, del D.L. 557/1993</i>	<i>0,1%</i>
<i>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non locati (in presenza di dichiarazione)</i>	<i>0,25%</i>
<i>Terreni agricoli, non posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del Dlgs. 99/2004</i>	<i>1,05%</i>

## **CHI DEVE PAGARE**

Sono soggetti al pagamento dell'IMU:

- coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- il genitore affidatario dei figli, per la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione;

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Non è dovuta IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze per un massimo di tre, una per categoria (C2-C6-C7), ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono soggetti all'imposta.

- **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)**

A *partire* dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, 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 che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, *residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia*, l'imposta municipale propria *di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160*, è applicata nella misura della metà.

- **TERRENI**

Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP), e quelli ricadenti in aree montane.

- **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**

Dal 1° gennaio 2020, l'IMU è dovuta sui fabbricati rurali strumentali, finora esenti dal 2014 e soggetti soltanto alla TASI con aliquota massima dell'1 per mille. Adesso, i suddetti fabbricati risultano soggetti all'IMU.

- **FABBRICATI COSTRITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (“BENI MERCE”)**

Dal 2020, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (“**beni merce**”) sono soggetti all'IMU.

**A partire dal 2022**, tali beni, fino a quando permane la destinazione alla vendita e non sono locati, saranno **esenti dall'Imu**.

## **MODALITA' DI VERSAMENTO**

I versamenti dell' IMU per l'anno 2021 dovranno essere effettuati con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze (per immobili di categoria A1, A8, A9)
- 3914 IMU per i terreni
- 3916 IMU per le aree fabbricabili
- 3918 IMU per gli altri fabbricati
- 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3939 immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita- BENI MERCE
- 3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO”
- 3930 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE”

Il modello F24 è disponibile on line sul sito dell'Agenzia delle Entrate

Il pagamento dell'F24 può essere effettuato presso uffici postali, banche e on line.