



Associazione Nazionale Seniores Enel

Associazione di solidarietà tra dipendenti e pensionati delle Aziende del Gruppo Enel

SEZIONE TERRITORIALE LAZIO-ABRUZZO-MOLISE

E-mail: anselazio17@gmail.com

Sito web: www.anse-enel.it

FOGLIO INFORMATIVO N. 8

LA NUOVA IMU 2021

CONFERMATE SCADENZE ED ESENZIONI COVID-19

RESTA INVARIATA LA DISCIPLINA IMU 2021: STESSE SCADENZE E UGUALI ESENZIONI, COME INDICATE NEI DUE DECRETI “RISTORI” E “AGOSTO” • TUTTI I CODICI TRIBUTO E I CASI PARTICOLARI DA TENERE PRESENTE

Nell’anno del Covid-19 la disciplina dell’Imposta Municipale Unica IMU, rimane sostanzialmente invariata. Rimangono confermate anche le esenzioni già previste nell’anno 2020 per gli immobili posseduti e ove si svolgono attività legate al settore turistico-ricettivo, alberghiero e del settore dello spettacolo. Resta anche confermato entro il 16 giugno il termine per il versamento dell’acconto IMU.

Si parte con il 50% di quanto già versato.

Ricordiamo che, come già introdotto per l’anno 2020, la disciplina ha previsto il versamento dell’acconto entro il 16 giugno sulla base del 50% di quanto versato nell’anno precedente, tenuto bene a mente che il contribuente dovrà provvedere a versare il saldo di quanto dovuto conguagliando le eventuali somme entro la data del **16 dicembre**. Pertanto, per il primo appuntamento previsto in tema di IMU, il contribuente è tenuto semplicemente a versare il 50% di quanto già versato complessivamente nell’anno precedente, senza verificare eventuali variazioni di aliquote stabilite dal Comune di appartenenza.

L’aggiornamento delle aliquote va controllato prima del saldo.

Il punto è che i Comuni hanno a disposizione ancora tempo per deliberare su eventuali variazioni di aliquote contributive. Il contribuente poi, in sede di versamento del saldo, sarà tenuto a verificare la

presenza o meno della delibera comunale ed eventualmente provvedere al conguaglio delle somme effettivamente dovute per l'anno 2020, sulla base della delibera comunale pubblicata.

La nuova IMU

Ricordiamo che la Legge di Bilancio 2020, con decorrenza 1° gennaio 2020, ha previsto la nuova IMU, abolendo la IUC e accorpando la TASI, ai fini di una più semplice gestione dei tributi locali, anche in relazione al calcolo dell'imposta comunale, lasciando però inalterata la TARI, cioè la tariffa riguardante la gestione rifiuti, gestita a livello comunale.

Le esenzioni dei decreti "Rilancio" e "Agosto"

In considerazione del prolungarsi del periodo di emergenza sanitaria causato dal Covid-19, sono state confermate anche per l'anno 2021 le esenzioni dall'art. 177 del Decreto Legge n. 34 ("Decreto Rilancio") e successivamente dall'art. 78 del Decreto Legge n. 104 ("Decreto Agosto"), i quali hanno disposto, rispettivamente, l'esenzione dal pagamento della prima e della seconda rata IMU anno 2020, ed ora anche dell'imposta IMU per l'anno 2021, per talune tipologie di contribuenti e di immobili.

Nel dettaglio, il Decreto Rilancio, all'art. 9, stabilisce l'esenzione del versamento dell'imposta in relazione agli immobili e relative pertinenze in cui si esercitano le attività identificate all'allegato 1 del Decreto, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività nei medesimi immobili esercitate.

In generale facciamo presente che l'esenzione è rivolta a tutti i soggetti che posseggono e gestiscono direttamente attività ricettive e strutture riferite al mondo dello spettacolo, a prescindere della loro ubicazione e del loro fatturato. Abbiamo quindi l'esenzione per:

- Ricettive D/2.
- Agriturismi.
- Villaggi turistici.
- Ostelli della gioventù.
- Rifugi di montagna.
- Colonie marine e montane.
- Affittacamere.
- Case vacanze.
- Bed&Breakfast.
- Residence.
- Campeggi.
- Stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali.
- Stabilimenti termali.
- D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri, sale concerti.
- Discoteche.
- Sale da Ballo.
- Night-club e simili.

- Immobili rientranti nella categoria D utilizzati da imprese esercenti attività relative ad eventi fieristici e manifestazioni.
- Cinema.
- Teatri.

Si utilizza l’F24 – Sezione IMU

Ricordiamo che il versamento dell’imposta deve essere effettuato a mezzo F24 – Sezione IMU, barrando la casella “Acconto”, indicando il numero degli immobili per i quali si sta versando l’imposta e riportando il codice IRPEF del Comune di ubicazione dell’immobile.

Evidenziamo che è tenuto al versamento dell’imposta il soggetto titolare del diritto reale sull’immobile, e pertanto, in generale, il proprietario o l’usufruttuario, che deve compilare il modello di pagamento F24 con i propri dati anagrafici.

I principali codici tributi da utilizzare sono:

- 3912 - IMU per abitazione principale e relative pertinenze;
- 3914 - IMU per terreni;
- 3916 - IMU per aree fabbricabili;
- 3918 - IMU per altri fabbricati;
- 3925 - IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato;
- 3930 - IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Incremento Comune.

Restano le esenzioni previste nel 2020

Non avendo subito modifiche la disciplina IMU rispetto all’anno 2020, rimangono confermate le esenzioni dell’imposta già in essere per il 2020.

Viene confermata l’esenzione dal pagamento dell’imposta per le abitazioni ricadenti nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 se adibite ad abitazione principale dal titolare del diritto reale, e pertanto da proprietari e usufruttuari, titolari di diritto di abitazione o in caso di abitazione assegnata al coniuge che la adibisce ad abitazione principale. Si conferma l’abbattimento dell’imposta del 50% in caso di immobile concesso in uso gratuito, con contratto di comodato registrato presso gli uffici dell’Agenzia delle Entrate, in favore di genitori o figli.

Aliquota di partenza: 8,60 per mille

Rimane fissata poi all’8,60 per mille l’aliquota base dell’imposta. Sarà poi a discrezione del singolo Comune, sulla base delle proprie esigenze, aumentare fino a due punti, raggiungendo il massimo previsto con l’applicazione di un’aliquota unica fissata al 10,60 per mille, oppure in senso opposto, approvare la sua graduale riduzione, fino anche a deliberare un totale azzeramento dell’imposta.

È doveroso quindi fare nuovamente presente che, in riferimento all’aliquota unica stabilita, questa non trova alcuna differenza in relazione alla vecchia tipologia di prelievo utilizzato precedentemente. Il carico fiscale per il contribuente rispetto agli anni passati rimane praticamente immutato. Si continuano ad

avere infatti due distinte rate, una nel mese di giugno, definita "acconto" e una nel mese di dicembre, definita "saldo", entrambe scadenti il 16 del rispettivo mese.

Sotto i 12 euro non si paga

In caso di imposta dovuta annualmente inferiore a 12 euro, il contribuente viene esonerato dal versamento.

In tema di presentazione di dichiarazione IMU, la disciplina rimane invariata rispetto agli anni precedenti. Pertanto, in caso di variazioni relative all'uso, alla quota di possesso, all'acquisto o alla cessione di immobili, il contribuente è tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a cui si è verificato il presupposto impositivo, o nel caso in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

CASI PARTICOLARI DA TENERE PRESENTE

Ricordiamo che il contribuente in sede di versamento dell'acconto dell'imposta è tenuto a ricordare le seguenti casistiche:

1. Cessione di immobile nel corso dell'anno 2020: in tale evenienza, seppure la cessione dell'immobile sia avvenuta nell'anno 2020, e pertanto non ci sarebbe presupposto impositivo nell'anno 2021, il contribuente sarebbe comunque tenuto al versamento dell'imposta in acconto, così come conteggiata nell'anno 2020, ma al fine di scongiurare un inutile aggravio di oneri a carico del contribuente, oltre che un successivo lavoro a carico delle amministrazioni in tema di un eventuale rimborso, deve ritenersi applicabile la soluzione che tenga conto del versamento dell'imposta sulla base della reale situazione al momento del versamento.

2. Acquisto di immobile nel corso del primo semestre dell'anno 2021: in tale situazione, il criterio stabilito per l'applicazione della nuova Super IMU, prevede che nel caso di acquisto di un immobile durante il primo semestre 2021, il contribuente in sede di versamento dell'acconto in data 16 giugno, non sarà tenuto al versamento di alcuna somma in riferimento a tale nuovo immobile acquistato. Tale criterio in base al principio prima citato, secondo cui se per l'anno di imposta 2020 non vi era alcun presupposto impositivo, il contribuente non sarà tenuto, in sede di versamento dell'acconto, a versare alcuna somma a riguardo. Tuttavia, sembra doveroso evidenziare che in caso di acquisto di un nuovo immobile durante il primo semestre 2021, il contribuente, in sede di versamento dell'acconto alla data del 16 giugno, tenendo conto dell'aliquota fissata dal Comune di appartenenza per l'anno 2020, possa provvedere al versamento contestuale della quota parte riferita all'immobile acquistato, tenuto bene a mente i giorni di possesso dello stesso dal giorno dell'acquisto e fino al giorno del versamento dell'imposta.

3. Cessione e contemporaneo acquisto di un immobile nelle annualità 2020 e 2021: nell'ipotesi in cui il

contribuente abbia venduto un immobile nell'anno 2020 e acquistato un altro immobile nell'anno 2021, il contribuente dovrà scegliere le modalità di versamento dell'acconto sulla base di quanto evidenziato in precedenza. Pertanto il contribuente potrà scegliere se:

- versare l'acconto sulla base della norma a oggi in vigore, e quindi calcolare l'acconto dell'imposta sulla base di quanto versato complessivamente nel corso dell'anno 2020, tenere conto della cessione dell'immobile nell'anno 2020 né tanto meno dell'acquisto nell'anno 2021. Provvederà poi al calcolo a saldo dell'imposta nel mese di dicembre;
- versare l'acconto tenendo a mente i giorni di possesso del nuovo immobile acquistato nel corso dell'anno 2021, calcolando l'imposta in acconto sulla base dell'aliquota stabilita per l'anno 2020. Contestualmente, in questa seconda opzione, non verserà l'imposta in relazione all'immobile venduto nel corso dell'anno 2020. Al pari della situazione sopra descritta, il contribuente dovrà poi provvedere nel mese di dicembre a calcolare l'imposta a saldo considerate le aliquote stabilite per l'anno in corso.

4. Destinazione dell'immobile tenuto a disposizione nell'anno 2020 e divenuto abitazione principale nell'anno 2021: in tale evenienza, nell'anno 2021 viene meno il presupposto impositivo, tenuto bene a mente le categorie di immobili che rientrano nell'esenzione per abitazione principale e quindi categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7. Pertanto in tale evenienza il contribuente non sarà tenuto a versare alcuna imposta.

5. Destinazione dell'immobile ad abitazione principale nell'anno 2020 a immobile locato nell'anno 2021: in tale evenienza, nell'anno 2020 il contribuente non era tenuto al versamento di alcuna imposta, pertanto a giugno dell'anno 2021, sopraggiunto il presupposto impositivo, sarà tenuto al versamento dell'imposta in acconto sulla base delle aliquote stabilite per l'anno 2020. Provvederà al conteggio del saldo nel mese di dicembre sulla base delle aliquote stabilite per l'anno in corso.

6. Immobile per il quale nell'anno 2021 è variata la quota di possesso: in tale prospettiva, la circolare pubblicata sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze, evidenzia come il contribuente possa optare per il versamento a giugno dell'acconto sulla base dell'effettiva quota di possesso per l'anno 2021, calcolando l'imposta sull'aliquota di riferimento dell'anno 2020, per procedere poi al conteggio del saldo da versare a dicembre sulla base dell'aliquota stabilita per l'anno 2021.

7. Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione in assenza di figli:

in riferimento a tale fattispecie, nulla è cambiato rispetto alla disciplina applicata fino all'anno 2020, così come specificato nella circolare in oggetto. Rimane pertanto esclusa dall'applicazione dell'imposta Super IMU la casa coniugale assegnata con provvedimento del giudice, già adibita ad abitazione principale dai coniugi prima della separazione. Evidenziamo che il Giudice, con apposito provvedimento, potrebbe assegnare al coniuge anche un immobile non di proprietà dei coniugi, ma immobili intestati ad altri soggetti, quali ad esempio genitori dei coniugi, in tale evenienza l'abitazione viene comunque assimilata

ad abitazione principale, e pertanto esente da imposta. Evidenziamo poi che tale fattispecie di esenzione può essere applicata anche nel caso di assegnazione di casa familiare seppur in assenza di un rapporto coniugale, a condizione che l'abitazione venga adibita ad abitazione principale del compagno in presenza di figli minorenni o non autosufficienti.

Roma giugno 2021