

Aliquote

Per l'anno 2021 sono confermate le aliquote IMU e le detrazioni 2020, approvate con la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 112 dell'11 settembre 2020 *presente nella sotto sezione Allegati*.

Scadenze di pagamento

La scadenza di pagamento dell'acconto IMU è fissata al 16 giugno 2021; per il saldo la scadenza è il 16 dicembre 2021.

E' possibile versare in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

Agevolazioni

Sono confermate le riduzioni della base imponibile al 50% per:

- a)** i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b)** i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- c)** 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.

È confermata la riduzione al 75% dell'imposta (calcolata applicando l'aliquota ordinaria) per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998.

Si segnala che, dall'anno 2019, per l'applicazione delle riduzioni previste per il comodato d'uso e il canone concordato non è richiesta la presentazione della dichiarazione IMU.

Per conoscere i requisiti e le condizioni prescritte ai fini dell'applicazione delle agevolazioni, si rimanda alla lettura del Regolamento sulla nuova IMU *nella sezione allegati*.

Novità per pensionati all'estero

A partire dall'anno d'imposta 2021, è prevista una riduzione IMU al 50% per una sola unità immobiliare ad uso abitativo posseduto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato (art. 1, comma 48, legge n. 178/2020). La riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze.

Per l'applicazione della riduzione devono ricorrere i seguenti requisiti:

- 1.** deve trattarsi di una sola unità immobiliare ad uso abitativo;
- 2.** l'unità immobiliare non deve essere locata o data in comodato d'uso;
- 3.** deve essere posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, quindi anche da soggetti non iscritti all'AIRE.
- 4.** i soggetti devono essere titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Si presume che per "Stato di assicurazione" si intende lo Stato in cui il soggetto è titolare di prestazioni assistenziali o previdenziali.

Pertanto, i pensionati Italiani che hanno maturato pensione italiana e che risiedono all'estero, seppur iscritti all'AIRE, non possono godere dell'agevolazione.

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo (per il 2021, entro il 30 giugno 2022).

Esenzioni per emergenza epidemiologica da Covid-19

Sono **esenti dal pagamento della prima rata IMU 2021** i seguenti immobili:

- Art. 1, comma 599, legge n. 178/2020

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli 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**, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **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**, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **siano anche gestori delle attività ivi esercitate**.

Si evidenzia che, come chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nelle "FAQ-Versamento e cancellazione della prima e seconda rata IMU 2020" del 4/12/2020, le attività svolte negli immobili di cui alla lett. b) devono essere esercitate in forma imprenditoriale come desumibili dai relativi codici ATECO.

- Art. 6-sexies del D.L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 69/2021

- a) immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni per beneficiare del contributo a fondo perduto, riportate nell'art. 1, commi da 1 a 4, del D.L. n. 41/2021. L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Sono **esenti dal pagamento dell'IMU per l'anno 2021 (acconto e saldo)**

- Art. 4-ter del D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 106/2021

- a) le persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021;
- b) le persone fisiche che possiedono 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.

Le suddette persone fisiche hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021 e non devono versare il saldo.

Coloro che hanno versato l'IMU in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2021 hanno diritto al rimborso dell'intero importo corrisposto.

Le modalità di attuazione del rimborso sono stabilite dal Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30/09/2021 e prevedono:

1. l'invio dell'istanza di rimborso nella quale devono essere dichiarati, oltre alle generalità del contribuente e ai dati identificativi dell'immobile, i seguenti elementi:

- a) possesso dell'immobile;

- b) concessione dello stesso in locazione a uso abitativo;
- c) estremi del provvedimento con cui è stata ottenuta una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021 oppure 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;
- d) estremi del versamento della prima rata o dell'unica rata dell'IMU riferita all'anno 2021;
- e) importo di cui si chiede il rimborso;
- f) coordinate bancarie.

Il modello di rimborso da utilizzare è quello già in uso e reperibile sul sito di Roma Capitale all'indirizzo www.comune.roma.it – Tributi e Contravvenzioni – IMU- Modulistica.

La richiesta di rimborso dovrà poi essere inoltrata al Dipartimento Risorse Economiche secondo le seguenti modalità:

- via Pec : protocollo.risorseeconomiche@pec.comune.roma.it ;
- via posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno a : Dipartimento Risorse Economiche
Direzione dei Procedimenti connessi alle Entrate Fiscali – Via Ostiense 131/L – 00154 – ROMA.

2. la presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2022 (articolo 1, comma 769, della legge 160/2019), in cui deve essere attestato, nello spazio dedicato alle annotazioni, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione dall'IMU, nonché l'importo del rimborso.

Per la dichiarazione IMU è disponibile il modello ministeriale reperibile sul sito di Roma Capitale nel sito sopra riportato.

Le modalità di trasmissione della dichiarazione IMU sono le stesse riportate per la richiesta di rimborso.

Sono **esenti dal pagamento dell'IMU per gli anni 2021 e 2022** i seguenti immobili:

- **Art. 78, comma 3, del D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito con modificazioni dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126**

- a) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli.
L'esenzione si applica a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Si ricorda che l'IMU è in tributo in **AUTOLIQUIDAZIONE**. Pertanto, **gli Uffici Tributi non effettuano conteggi, dovendo il contribuente provvedere autonomamente o con ausilio dei Centri di Assistenza Fiscale, sulla base della propria condizione possessoria, avvalendosi, in ausilio, dell'applicativo di calcolo IMU e stampa modello F24** disponibile sul sito di Roma Capitale.