



Lunedì 29/11/2021

La seconda rata IMU

A cura di: Meli e Associati

Il 16 dicembre scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2021.

La legge di Bilancio 2020 aveva stabilito che l'imposta unica comunale (c.d. IUC) è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). La IUC, meglio conosciuta come IMU, è ora accorpata alla TASI, Tassa sui servizi indivisibili.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce per² presupposto dell'IMU, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.e

Il 16 giugno 2021 è stata versata la prima rata di acconto per l'anno d'imposta 2021.

Il versamento dell'IMU può avvenire alternativamente, mediante:

- il modello F24;
- apposito bollettino di c/c postale;
- la piattaforma PagoPA.

A seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, il legislatore, già dallo scorso anno, è intervenuto più volte per introdurre delle disposizioni, in tema di IMU, a favore dei soggetti maggiormente colpiti dalla pandemia.

In particolare il decreto Agosto (art. 78, comma 3, D.L. n. 104/2020) ha stabilito che l'IMU non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

L'esenzione biennale richiede che:

- gli immobili rientrino nella categoria catastale D/3;
- gli immobili siano destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli;



- i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Per questi immobili, per i quali non stata versata la prima rata, non è dovuto il versamento a saldo per il 2021.

Inoltre il decreto Sostegni bis (art. 4-ter, D.L. n. 73/2021) stabilisce che:

- alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU relativa all'immobile;
- alle persone fisiche titolari di 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, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU relativa all'immobile predetto.

Gli stessi contribuenti hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021.

Si ricorda infine che la legge di Bilancio 2021 ha previsto che, 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'IMU è applicata nella misura della metà.

Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, si fa esclusivo riferimento ai soggetti non residenti nel territorio dello Stato, senza prevedere al contempo l'iscrizione degli stessi all'AIRE. In più, la medesima disposizione richiede, quali ulteriori requisiti, che tali soggetti siano:

- titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.