



CITTA' DI ANZIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

ACCONTO IMU ANNO 2021

Come noto la Legge di Bilancio 2020 ha abolito a decorrere dal 2020 la TASI e l'IMU della IUC, prevedendo l'accorpamento in un unico tributo. L'imposta, chiamata "**nuova IMU**", in vigore dal 2020, mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa vigente nel 2019. Nella nuova IMU sono rimasti invariati i moltiplicatori.

Il pagamento dell'imposta avviene in due rate:

- **ACCONTO** ENTRO IL 16 GIUGNO 2021
- **SALDO** ENTRO IL 16 DICEMBRE 2021

I codici tributo da utilizzare sono:

- **3918** per Altri Fabbricati;
- **3916** per Aree Fabbricabili;
- **3925** per Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Stato;
- **3930** per Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Incremento Comune;
- **3913** per i Fabbricati Rurali ad uso Strumentale;



CITTA' DI ANZIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

ALIQUEUTE

- IMU Aliquota Ordinaria (Altri fabbricati) 10,60 per mille;
- IMU Aliquota Ordinaria (Aree Fabbricabili) 10,60 per mille;
- IMU Aliquota Fabbricati Rurali ad uso Strumentale 1,00 per mille
- IMU Aliquota immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D 7,6 per mille

ABITAZIONE PRINCIPALE:

È prevista l'esenzione dell'IMU per l'Abitazione Principale, intesa quale immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9. L'esenzione dal pagamento è prevista anche per le pertinenze dell'Abitazione Principale, a condizione che siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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.

Sono altresì considerate abitazioni principali le unità immobiliari di cui all'art. 1 comma 741 della L.160/2019, lett. c):

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;



CITTA' DI ANZIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
4. 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;
5. 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 appartenente 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
6. 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;



CITTA' DI ANZIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE:

La base imponibile dell'Imposta è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- per le unità immobiliari, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 1. il contratto sia registrato;
 2. il comodante possieda un solo immobile in Italia oltre all'immobile adibito a propria abitazione principale;
 3. il comodante risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Le pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione principale potranno usufruire della medesima agevolazione. Il tutto nei limiti di una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7.

RIDUZIONI

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.



CITTA' DI ANZIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola;
2. Beni merce destinato alla vendita purchè non locato;
3. Nella legge di Bilancio 2021 è stata cancellata **la prima rata** per gli immobili utilizzati nei settori turistico, alberghiero e spettacolo. Sono esclusi dal pagamento dell'Imu, quindi:
 - a) stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, stabilimenti termali;
 - b) alberghi, pensioni e loro pertinenze, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi, a purché i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate;
 - c) immobili in uso a imprese che allestiscono strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
 - d) discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate
 - e) gli autonomi con partita IVA proprietari di immobili cui i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori e :
 - abbiano la partita IVA attiva al 23 marzo 2021, data di entrata in vigore del decreto Sostegni;
 - abbiano avuto ricavi o compensi non superiori a 10 milioni di euro nell'anno 2019;
 - abbiano avuto nell'anno 2020 un fatturato medio mensile inferiore almeno del 30 per cento rispetto al fatturato medio mensile dell'anno 2019.



CITTA' DI ANZIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

PENSIONATI AIRE

La Legge 30 dicembre 2020, n. 178, all'art. 1 comma 48, ha previsto che a partire dall'anno 2021 l'Imposta Municipale Propria - IMU è applicata nella misura del 50% per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata né data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

L'UFFICIO TRIBUTI RIMANE A DISPOSIZIONE PER OGNI ULTERIORE CHIARIMENTO UTILIZZANDO L'INDIRIZZO MAIL imutasi@comune.anzio.roma.it

IL DIRIGENTE

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

Dott. Luigi D'Aprano