



## **COMUNE DI RAPOLANO TERME**

Provincia di Siena

Il comma 738 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui era una componente. Al contempo il medesimo comma 738 ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei commi da 739 a 783 dello stesso art. 1 della legge n. 160 del 2019.

### **NOVITÀ DELLA LEGGE DI BILANCIO 2021**

La legge 178/2020 (Legge Bilancio 2021) ha introdotto alcune novità per il pagamento dell'IMU 2021.

### **AGEVOLAZIONI PER EMERGENZA COVID**

La prima novità riguarda le agevolazioni per i soggetti che più hanno subito gli effetti delle misure di contenimento imposte per fronteggiare l'epidemia Covid

Esenzione della prima rata IMU 2021 per gli immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, secondo le regole già applicate nel 2020. L'articolo 1, comma 599, della legge di bilancio 2021 (legge 178/2020) conferma, seppure in parte, la disciplina di favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di IMU. A questa, si aggiunge l'esenzione già disposta dall'articolo 78 del Dl 104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri.

La legge di Bilancio 2021 ha in particolare stabilito l'esonero dal pagamento di giugno con riferimento alle seguenti fattispecie:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D2 (alberghi e pensioni) 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 app per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi;
- 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.

**Con eccezione degli immobili di cui alle lettere a) e c), per tutte le altre ipotesi l'esonero deve rispettare la regola secondo cui il gestore deve coincidere con il soggetto passivo del tributo.**

Con riferimento alle attività di bed & breakfast e di affittacamere, le FAQ pubblicate sul sito del dipartimento delle Politiche fiscali precisano che l'attività deve essere svolta in forma imprenditoriale.

Alle misure della manovra 2021 si aggiungono quelle dell'articolo 78 del Dl 104/2020. In forza di tale previsione, gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, sono esenti per le intere annualità 2021 e 2022, a condizione che i gestori siano anche i soggetti passivi d'imposta.

La regola è che l'esonero prescindano dalla categoria catastale ma sia condizionato alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

Fanno eccezione:

- 1) gli alberghi e pensioni che devono ricadere nella categoria catastale D2;
- 2) le unità fieristiche che devono appartenere alla categoria catastale D;
- 3) i cinema e teatri che devono essere classificati nella categoria D3.

**È richiesta la presentazione al comune di apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti individuati dalla norma entro il 30 giugno 2022 al fine di consentire all'ente di poter correttamente operare nell'ambito della propria attività.**

CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO  
(ART.1 COMMA 48 L.178/2020)

L'Imposta Municipale Propria è applicata nella misura della metà, a partire dall'anno 2021, per una sola unità immobiliare ad 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 e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. **Sarà necessario comunicare tale condizione presentando la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale.**

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2020 è il 30/06/2021.

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2021 è il 30/06/2022.

## ALIQUOTE

Per l'anno 2021 sono confermate le seguenti aliquote stabilite per l'anno 2020:

<b>aliquota per mille</b>	<b>IMU fattispecie imponibili</b>
4,8	abitazione principale e relativa/e pertinenza/e del soggetto passivo d'imposta, classificata nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A9 (castelli, palazzi eminenti); Detrazione: - € 200. La stessa è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione dell'immobile e spetta sino alla concorrenza del tributo dovuto per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
esenti	Terreni agricoli/Fabbricati rurali ad uso strumentale/Immobili merce
10,6	Tutti gli altri immobili comprese le aree edificabili

## VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate con apposito modello F24, con scadenza:

- acconto 16 giugno 2021
- saldo 16 dicembre 2021

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 settembre 2021.

Chi non provvederà a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

Il versamento deve essere effettuato con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

Abitazione principale (solo A1, A8, A9), unità immobiliari assimilate all'abitazione principale e relative pertinenze	3912
Immobili di categoria catastale "D" - quota Comune	3930
Immobili di categoria catastale "D" - quota Stato	3925
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918

Si ricorda che:

- il codice catastale del comune di Rapolano Terme è H185;
- non è dovuto alcun versamento se l'importo è inferiore a € 12,00;

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004;

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni. Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3 comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del vigente regolamento edilizio. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognatura).

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per 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 1° grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- 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, è ridotta al 75%.