

IMU - Imposta Municipale Unica 2021



**SCADENZA PAGAMENTO SALDO:
ENTRO IL 16 DICEMBRE 2021**

NORMATIVA DI RIFERIMENTO E NOVITA' La Legge di bilancio 2020 ha istituito con decorrenza dal 1° gennaio 2020 la "nuova" IMU riorganizzando la tassazione comunale sugli immobili. Con l'abrogazione della IUC, il legislatore ha riformulato la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019, n. 160).

CHI DEVE PAGARE Devono pagare l'IMU:

- i proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni situati nel territorio comunale;
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- l'amministratore per gli immobili in multiproprietà.

CHI NON DEVE PAGARE E' prevista l'esenzione dal pagamento dell'IMU per l'abitazione principale ed una sola pertinenza per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7). Fanno eccezione le abitazioni principali di lusso, e cioè quelle classificate catastalmente come A/1, A/8 e A/9.

QUANTO SI PAGA Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate che scadono la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente versare l'imposta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno.

MISURA DELL'IMPOSTA Le aliquote IMU dell'anno 2021, uguali a quelle dello scorso anno, sono:

Tipologia Immobile	Aliquota
Aliquota base	10,60 per mille
Abitazione principale appartenente alle sole categorie catastali A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;	6,00 per mille
Abitazione concessa in comodato gratuito a parente in linea retta di primo grado (<i>comodato tacito</i>), a condizione che quest'ultimo vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica;	5,00 per mille
Abitazioni concesse con contratto di locazione concordato in base all'articolo 2, comma 3 della Legge n. 431/98, regolarmente registrato ed asseverato dalle organizzazioni sindacali firmatarie degli accordi territoriali, il cui accordo territoriale è stato depositato presso il Comune di San Benedetto del Tronto in data 10/10/2001, a soggetti che li utilizzino quale residenza anagrafica;	5,00 per mille
Abitazioni (da categoria catastale A1a categoria catastale A9) locate ad uso abitativo con contratto registrato per almeno 90 (novanta) giorni durante l'anno;	7,90 per mille
Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art.43 del Testo Unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, purché non locati e classificati nelle categorie catastali A10, B, C1, C2, C3, C5, D limitatamente agli immobili strumentali per destinazione, cioè quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio di impresa, arte o professione da parte del possessore;	7,90 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	1,00 per mille
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D	10,60 per mille
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	10,60 per mille
Terreni agricoli	10,60 per mille
Aree fabbricabili	10,60 per mille

Per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1, A/8 e A/9, adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, e per le relative pertinenze, è prevista la detrazione di € 200,00;

CASI IN CUI E' PREVISTA L'ESENZIONE DELLA SECONDA RATA IMU 2021 Per l'anno 2021, con riferimento alla seconda rata, sono previste al momento (ottobre 2021) solo due tipologie di esenzioni:

1) art.78 D.L. 104/2020 comma 1 lettera d) **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;

2) art. 4-ter D.L. 73/2021 - Esenzione dal versamento dell'imposta municipale propria in favore dei proprietari locatori di immobili che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità dei propri inquilini la cui esecuzione è stata sospesa sino al 30/giugno/2021 o sino al 31/12/2021 per effetto dell'emergenza sanitaria;

Poiché tali disposizioni potrebbero essere modificate da nuovi provvedimenti emanati successivamente alla pubblicazione del presente avviso, si consiglia di contattare il Servizio Tributi o consultare il sito www.comunesbt.it (area tematica "Tributi").

COME PAGARE Il versamento dell'imposta può essere effettuato presso le banche o gli uffici postali utilizzando il modello F24 e indicando il codice catastale del Comune di San Benedetto del Tronto (H769).

PORTALE TELEMATICO TRIBUTARIO E' attivo un portale telematico "CITYPORTAL" che consente di accedere alla propria posizione tributaria TARI ed IMU evitando di recarsi fisicamente presso gli uffici. In ottemperanza delle disposizioni previste dall'art. 24 co. 4 del "decreto semplificazioni" che interviene sul testo del Codice dell'Amministrazione Digitale, a partire dal 1 ottobre 2021 l'accesso ai siti internet delle pubbliche amministrazioni deve essere effettuata col ricorso allo SPID, CIE (carta di identità elettronica) o CNS (carta nazionale dei servizi). E' pertanto indispensabile munirsi di SPID, CIE o CNS per accedere al portale.

INFORMAZIONI E ACCESSO Ulteriori e più dettagliate informazioni sono disponibili sul sito www.comunesbt.it (area tematica "Tributi")
A causa dello stato di emergenza sanitaria, l'accesso al Servizio Tributi è possibile solo previa prenotazione telefonica o accedendo all'indirizzo: <https://tributisbt.youcanbook.me/> Per qualsiasi necessità il Servizio Tributi è raggiungibile telefonicamente ai numeri 331.2607968 e 334.6319863 attivi il lunedì mercoledì e venerdì dalle 9.30 alle 13, il martedì e giovedì dalle 17 alle 18.