



Comune di Cassina de' Pecchi

Servizio Entrate Tributarie

Tel. 3209241822 - 3209241876 - 3351724712

tributi@comune.cassinadepecchi.mi.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2021

Dal 01 gennaio 2020, la Legge 27 dicembre 2019, n. 190 ha abolito la IUC (Imposta Unica Comunale) che comprendeva **IMU, TASI e TARI**, ad eccezione della TARI. La TASI è stata definitivamente abolita, mentre la disciplina dell'IMU è stata riformulata.

LA NUOVA IMU MANTIENE L'ESENZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE (TRANNE CAT. A1, A8 E A9) E UNA PERTINENZA PER CATEGORIA (CAT. C2, C6 E C7)

ACCONTO IMU 2021 - VERSATO ENTRO IL 16/06/2021

Ai sensi del comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 190 il versamento della PRIMA RATA è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Non si procede al versamento per somme inferiori a € 12,00 annue.

Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato (es. acquisto), è cessato (es. vendita) o si è modificato nel corso del primo semestre del 2021, l'acconto deve essere versato sulla base dei mesi di possesso e delle percentuali realizzate nel primo semestre 2021, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno 2020 dal comune di Cassina de' Pecchi.

Si precisa che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

ESENZIONE DELLA PRIMA e DELLA SECONDA RATA IMU prevista da disposizioni normative connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19:

- L'art. 78, decreto legge 14 agosto 2020, n. 104 esenta dall'IMU dell'anno 2021 e 2022 gli immobili rientranti nella categoria catastale D3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

ESENZIONE DELLA PRIMA RATA prevista da disposizioni normative connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19:

- L'art. 1, comma 599, legge 30 dicembre 2020, n. 178 ha stabilito che la prima rata IMU 2020 non è dovuta per:
 - a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi dell'imposta IMU 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 soggetti passivi dell'imposta IMU siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

- L'art. 6 sexies del decreto legge 22 marzo 2021, n. 41 ha stabilito che per l'anno 2021 **non è dovuta la prima rata** dell'imposta municipale propria (IMU) relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del medesimo decreto (sotto riportato *). L'esenzione di cui al comma 1 si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

***Art. 1 Contributo a fondo perduto in favore degli operatori economici e proroga dei termini per precompilata IVA**

1. Al fine di sostenere gli operatori economici colpiti dall'emergenza epidemiologica «Covid-19», è riconosciuto un contributo a fondo perduto a favore dei soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario.
2. Il contributo a fondo perduto di cui al comma 1 non spetta, in ogni caso, ai soggetti la cui attività risulti cessata alla data di entrata in vigore del presente decreto, ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo l'entrata in vigore del presente decreto, agli enti pubblici di cui all'articolo 74 nonché ai soggetti di cui all'articolo 162-bis del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.
3. Il contributo spetta esclusivamente ai soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico delle imposte sui redditi, nonché ai soggetti con ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, o compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del citato testo unico non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del presente decreto.
4. Il contributo a fondo perduto spetta a condizione che **l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019**. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o di prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dal 1° gennaio 2019 il contributo spetta anche in assenza dei requisiti di cui al presente comma.

NOVITA' INTRODOLTA DALLA LEGGE 23/7/2021, N. 106 DI CONVERSIONE DEL D.L. 73/2021 (cd. "Sostegni bis)

Con la conversione in Legge del D.L. 73/2021 è stato introdotto l'art. 4-ter che prevede **l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU (prima e seconda rata)** 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. L'esenzione si applica anche a beneficio delle 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.

I soggetti beneficiari dell'esenzione hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021.

SALDO IMU 2021 - ENTRO IL 16/12/2021

Ai sensi del comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 la RATA A SALDO dovuta per l'intero anno è eseguita, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate e pubblicate sul sito internet del Ministero delle Finanze alla data del 28 ottobre 2021.

Si riassumono le aliquote e le detrazioni in vigore per l'anno 2021

Tipologia di immobile	IMU 2021	Da versare	Codice F24	Codice catastale comune C014
	Aliquote e detrazione			
Abitazione principale (cat. A2, A3, A4, A5, A6 e A7) e una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7)	Esente	=====	==	
Abitazione principale (cat. A1, A8 e A9) e una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7)	6 per mille Detrazione € 200,00	Al Comune	3912	
Altri fabbricati	10,6 per mille	Al Comune	3918	
Aree fabbricabili	10,6 per mille	Al Comune	3916	
Immobili gruppo catastale "D" (immobili produttivi) ad eccezione dei D10 (strumentali agricoli)	10,6 per mille	7,6 per mille allo Stato	3925	
		3 per mille al Comune	3930	
Terreni agricoli	10,6 per mille	al Comune	3914	
Terreni agricoli Posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP	Esenti	=====	====	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	Aliquota zero	=====	3913	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locali	2,5 per mille	al Comune	3939	

RIDUZIONI

USO GRATUITO: la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 primo 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; L'agevolazione IMU per le case concesse in comodato ai parenti in linea retta si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO: 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 e la TARI in misura ridotta di due terzi.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: per gli immobili locati 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 per cento.

Per maggiori informazioni si rimanda al regolamento per l'applicazione dell'IMU pubblicato sul sito internet comunale.

Per facilitare il conteggio sul sito del Comune all'indirizzo:
www.comune.cassinadepecchi.mi.it
 è disponibile un simulatore per il calcolo dell'IMU e la stampa del Modello F24.



In considerazione dell'emergenza sanitaria ancora in atto, non si esclude l'emanazione di future disposizioni normative, che potrebbe modificare le modalità di versamento dell'imposta, si invita pertanto a verificare le informazioni che troverete costantemente aggiornate sul sito, prima di procedere al pagamento.