

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2021

### Scadenza versamento saldo (16/12/2021)

Il **16 dicembre 2021** scade il termine per il versamento del saldo dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2021. Il saldo, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta per l'anno corrente, applicando l'aliquote e detrazioni previste per il 2021, al netto di quanto eventualmente già versato in acconto. Aliquote e detrazioni sono quelle stabilite con D.C.C. n. 39 del 14/08/2020 ([http://www.comune.sulmona.aq.it/uploads/elenco\\_2/327-29-AttoPubblicato\\_2020\\_2\\_39.pdf](http://www.comune.sulmona.aq.it/uploads/elenco_2/327-29-AttoPubblicato_2020_2_39.pdf)), valide anche per il 2021. Chi versa dopo tale data potrà avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso ([http://www.comune.sulmona.aq.it/uploads/elenco\\_2/325-15-SCHEMA\\_RAVVEDIMENTO.pdf](http://www.comune.sulmona.aq.it/uploads/elenco_2/325-15-SCHEMA_RAVVEDIMENTO.pdf)). I mancati pagamenti effettuati oltre i termini, e non correttamente ravveduti, sono soggetti a sanzione del 30%.

#### Aliquote e detrazioni d'imposta (ex Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/08/2020)

Tipologia	Aliquota/detrazione	Codice tributo
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	<b>5,8 PER MILLE</b>	<b>3912</b>
Detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze	<b>€ 200</b>	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (C.d. "Beni Merce")	<b>2,5 PER MILLE</b>	<b>3939</b>
Fabbricati classificati nella categoria catastale "D", eccetto D10	<b>10,3 PER MILLE (*)</b> <small>*(7,6 Stato + 2,7 Comune)</small>	<b>3925 Stato</b> <b>3930 Comune</b>
Altri fabbricati, diversi da quelli ai punti precedenti	<b>10,3 PER MILLE</b>	<b>3918</b>
Terreni	<b>8,8 PER MILLE</b>	<b>3914</b>
Aree edificabili	<b>10,3 PER MILLE</b>	<b>3916</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>Aliquota Azzerata</b>	<b>--</b>
Immobili iscritti nella categoria catastale A, escluso A10, locati con "contratti a canone concordato", ex L. n. 431/1998.	<b>10,1 PER MILLE</b> <b>Riduzione del 25% dell'Imposta</b>	<b>3918</b>
Immobili classificati nelle categorie catastali C1 e C3 dove si svolgono attività produttive e/o commerciali	<b>9,5 PER MILLE</b>	<b>3918</b>
Aliquota ordinaria, per le fattispecie non sopra espressamente indicate	<b>10,3 PER MILLE</b>	<b>3918</b>

**IL CODICE CATASTALE DA INDICARE SUL MODELLO F24 PER IL VERSAMENTO DELL'IMU AL COMUNE DI SULMONA E': I804**

### Chi deve pagare

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

In caso di più immobili posseduti nel Comune di Sulmona deve essere effettuato un unico versamento, utilizzando, eventualmente, codici tributo diversi in base alla tipologia di immobile.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Ente.

## IMMOBILI ESCLUSI

L' IMU non si applica alle seguenti categorie di immobili:
<input type="checkbox"/> le abitazioni principali (tranne le categorie A/1, A/8 e A/9) e loro pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate
Sono altresì esclusi i seguenti immobili:
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica
<input type="checkbox"/> i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale
<input type="checkbox"/> 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 D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
<input type="checkbox"/> l'unità immobiliare posseduta e di ultima residenza di anziani ultrasessantacinquenni o disabili con invalidità superiore al 75% che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
<input type="checkbox"/> i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del citato D.lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione

## RIDUZIONI

Beneficiano della <b>riduzione</b> della base imponibile del 50 %:
<input type="checkbox"/> i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare <b>tutte</b> le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Sulmona e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede (a Sulmona) e quella data in comodato d'uso gratuito;</li><li>- la concessione dell'immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate. La riduzione decorre dalla data di stipula (in caso di forma scritta) o di conclusione (in caso di accordo verbale). L'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.</li></ul>
<input type="checkbox"/> i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. <b>Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU.</b>
<input type="checkbox"/> i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs n. 42/2004. <b>Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU.</b>
I fabbricati locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 beneficiano della riduzione del <b>25%</b> dell'imposta.

## IMPORTANTE: AREE EDIFICABILI - CALCOLO IMU 2021-

Link al precedente avviso sulla valorizzazione delle aree edificabili ai fini del calcolo dell'Imu.

<http://www.comune.sulmona.aq.it/index.php?id=25&oggetto=330>

## IMPORTANTE. ESENZIONI LEGATE ALLA EMERGENZA SANITARIA COVID-2019.

Il comma 3 dell'art. 78 del Decreto Legge n. 104/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n.126 del 13/10/2020 prevede l'esenzione dal pagamento dell'IMU 2021 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.

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 4 ter, decreto legge n. 73/2021, convertito con modificazioni dalla Legge n. 106/2021, 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 dal versamento dell'IMU per l'anno 2021 relativa al suddetto fabbricato.

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 31 dicembre 2021.

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

\*\*\*\*\*

## AGEVOLAZIONE PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Il comma 48 dell'art. 1 della L. 178/2020 introduce una nuova agevolazione. Dal 2021 per un'unica unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è dovuta al 50%.

## COME COMUNICARE IL DIRITTO ALL'ESENZIONE

Ai sensi dell'art. 20 del Regolamento IMU, approvato con delibera di C.C. n. 38/2020, per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la **Dichiarazione IMU 2021** (scadenza 30/06/2022)

- indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione;
- barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione;
- specificano nelle note la normativa di riferimento.

## COME PAGARE

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (I804):

- mediante modello F24 presso le banche e gli uffici postali o con modalità telematica (F24 on line);
- mediante versamento su CCP n. 1008857615, intestato a: PAGAMENTO IMU;
- **I residenti all'estero, che non possano utilizzare il mod. F24**, devono effettuare un bonifico bancario intestato a Comune di Sulmona IBAN IT94Z0538740802000000536525 CODICE BIC/Swift BPMOIT22XXX, indicando come causale del versamento il codice fiscale o la partita Iva del contribuente, la dicitura Imu, i codici tributo relativi agli immobili per i quali si effettua il versamento, la dicitura "Comune di Sulmona", l'anno di riferimento ed infine l'indicazione "Saldo". Per il versamento della quota riservata allo Stato (sugli immobili di categoria D), i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice Bic BITAITRENT), utilizzando il codice Iban IT02G0100003245348006108000. Infine, il residente all'estero trasmette copia dei bonifici effettuati a favore dell'Ente, ed eventualmente dello Stato, al Comune (all'indirizzo email: [tributi@comune.sulmona.aq.it](mailto:tributi@comune.sulmona.aq.it) oppure pec: [protocollo@pec.comune.sulmona.aq.it](mailto:protocollo@pec.comune.sulmona.aq.it))

F.to Il Funzionario Responsabile IMU  
Dott.ssa Nunzia Buccilli (\*)

(\*)Firma autografa sostituita dall'indicazione del nome ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs n.39/1993