



Comune di Aprilia

(PROVINCIA DI LATINA)

ACCONTO IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2021

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la Legge 160/2019 del 27 dicembre 2019;
Visto il D.L. 34/2020 del 19.05.2020;
Visto il Regolamento IMU (Imposta Municipale Unica), di cui alla DCC n. 29/2020;
Vista la DCC n. 52 del 19.12.2019;
Vista la DCC n. 8 del 25.03.2021;
Vista la L. n. 178 del 30 dicembre 2020;
Visto il D.L. n. 41 del 22 marzo 2021;
Vista la L. n. 69 del 21 maggio 2021;

INFORMA

che entro il **16 GIUGNO p.v.** deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO dell'IMU - Imposta Municipale Propria dovuta per l'anno corrente **2021**.

SOGGETTI PASSIVI: Sono tenuti al pagamento dell'IMU tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

BASE IMPONIBILE:

- **Fabbricati iscritti in catasto:** rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, con applicati i seguenti moltiplicatori, diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- **Fabbricati Concessi in Comodato Gratuito:** si ricorda che per gli "immobili concessi in comodato gratuito" la base imponibile è ridotta del 50%; tale agevolazione è valida solo SE l'immobile è concesso in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (1) che lo utilizzano come abitazione principale (2), a condizione che il contratto sia registrato (3) e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (4).
- **Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati:** valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- **Terreni agricoli:** reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.
- **Aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92).

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO: Il pagamento IMU dovrà essere effettuato in 2 rate (prima rata, 50%, entro il 16 giugno - seconda rata, a conguaglio, entro il 16 dicembre). È ammesso il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Dal 2021 la rata di acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre, sempre calcolata facendo riferimento alle aliquote dell'anno precedente come riepilogate nella tabella che segue. Il saldo è calcolato con riferimento agli immobili posseduti nel secondo semestre dell'anno in corso e include il conguaglio anche sulla prima rata per tener conto delle aliquote deliberate nell'anno.

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFF. RIVALUTAZIONE	MOLTIPLICATORE	ALIQUOTA IMU	NOTE
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7	gruppo A (escluso A/10 e A/1, A/8, A/9) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	ESENTE	
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7 (Immobili di pregio)	A/1, A/8, A/9 e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,60% con detrazione € 200	
ALTRI FABBRICATI non adibiti ad abitazione principale: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Fabbricati LOCATI abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,90%	
Fabbricati LOCATI a Canone Concordato: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,90%	imposta RIDOTTA al 75% del dovuto
Fabbricati in COMODATO GRATUITO: Fabbricato concesso in uso gratuito ai parenti in linea entro il primo grado e utilizzato come abit. principale	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,90%	Base Imponibile RIDOTTA del 50%
Uffici	A/10	1,05	80	1,06%	
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni	gruppo B	1,05	140	1,06%	
Negozi	C/1	1,05	55	1,06%	
Laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5	1,05	140	1,06%	
Fabbricati LOCATI Negozi, laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fine di lucro	C/1, C/3, C/4, C/5	1,05	55	0,90%	
		1,05	140		

IL RESPONSABILE SERVIZIO TRIBUTI
DOTT.SSA SIMONA MACRI

Dalla Residenza Municipale, Aprilia li 24 maggio 2021

- continua tabella aliquote

Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri e cinema, ospedali privati, palestre e stabilimenti balneari con fini di lucro	gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	1,06%	
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	1,06%	
Fabbricati Rurali ad uso strumentale di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e s.m.i. (Art.13, comma 8, DL n.201/2011)	A/6 e D/10	1,05	160 per A/6 e 65 per D/10	ESENTE	
Immobili destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	applicazione del Coefficiente di Rivalutazione e Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza			ESENTE	
Terreni Agricoli	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	0,76%	
Terreni Agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione o a immobile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTE	
Aree Fabbricabili	Valore di mercato			0,76%	

AGEVOLAZIONI PER EMERGENZA COVID - 19

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 stabilito l'esonero dal pagamento della prima rata con riferimento alle seguenti fattispecie:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) e relative pertinenze, immobili degli agriturismo, 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi;
- 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;
- 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.

Ai sensi dell'art. 78 del D.L. 104/2020 l'IMU non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 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.

Il D.L. "Sostegni" ha esentato dal pagamento della prima rata dell'IMU 2021 i soggetti destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal medesimo provvedimento.

PENSIONATI ESTERI

Il comma 48 dell'articolo 1 della L. 178/2020 prevede una riduzione IMU per i titolari di pensioni maturate all'estero. Dal 1 gennaio 2021, l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare non locata o concessa in comodato, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da soggetti non residenti e titolari di pensione maturata con Stati per i quali è presente una

CALCOLO DELL'IMPOSTA: il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D il tributo deve invece calcolarsi come segue:

- Quota statale: applicando l'aliquota dello 0,76%
- Quota comunale: applicando l'aliquota dello 0,30%

PAGAMENTO: il versamento dell'imposta deve eseguirsi esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati. Il codice comune da indicare è A341. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00. Codici tributo (Rif. Risoluzioni Ag. Entrate 35/E del 2012 33/E 2013 e 29 del 29 maggio 2020)

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Fabbricati rurali strumentali NON categ. "D"	3913	=====
Fabbricati rurali strumentali categ. "D"	=====	3925
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Immobili produttivi categ. "D"	3930	3925
Altri fabbricati	3918	=====
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita	3939	

Si ricorda che il modello F24 può essere compilato direttamente dal contribuente, attraverso la piattaforma web disponibile sul sito del Comune, dalla home page sul portale "Sportello Tributi on line, sezione "calcolatrice Imu e Tasi Calcolo IMU 2021".

Per maggiori informazioni:

Comune di Aprilia - Ufficio Tributi - Piazza dei Bersaglieri n. 30, 04011 Aprilia (LT).
E-mail: servizio.tributi@comune.aprilia.it PEC: tributi@pec.comune.aprilia.it
Tel. 06. 92018223-06.92018808 - sito internet: www.comune.aprilia.it

IL DIRIGENTE SETTORE II - FINANZE E TRIBUTI
DOTT. EMILIANO DI FILIPPO