



TIVOLI

## ACCONTO IMU 2021

Con **Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 15 del 15/04/2021** sono state approvate le aliquote IMU relative all'anno corrente. La base imponibile della "nuova IMU" rimane la stessa, ma cambiano le aliquote in relazione alle fattispecie e alle categorie catastali (*vedi il Prospetto di raccordo a seguire...*).

**BASE IMPONIBILE IMU=**  
*Rendita Catastale × Coeff. di Rivalutazione × Moltiplicatore*

**CALCOLO IMU DA PAGARE =**  
*Imponibile IMU × Aliquota IMU*

### 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.

È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

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.

Se si possiedono immobili in più Comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni Comune.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

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

### Esenzioni

Per l'intero anno corrente, si è stabilito che **NON sono tenuti al versamento del tributo** coloro che possiedono o detengono, a qualsiasi titolo, le seguenti tipologie di immobili:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) comprendendo altresì nell'esenzione una sola pertinenza appartenente alle categorie catastali C/2, C/6 o C/7.
- **TERRENI AGRICOLI** detenuti o condotti a qualsiasi titolo.

L'Art. 78, commi 1 e 3, del D.L. n. 104/2020 ("decreto agosto"), ha stabilito che **NON sono tenuti al versamento del tributo per gli anni 2021 e 2022** coloro che possiedono o detengono, a qualsiasi titolo:

- 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.

Altresì, ai sensi dell'Art. 1, comma 599, delle Legge n. 178/2020 ("legge di bilancio 2021") e dell'Art. 6-sexies del D.L. n. 41/2021 e ss.mm.ii., **NON sono tenuti al versamento della rata di ACCONTO (16 giugno p.v.)** coloro che possiedono o detengono, a qualsiasi titolo, immobili rientranti nei seguenti casi:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

- 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, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- per i quali ricorrono le condizioni di cui all'Art 1, commi da 1 a 4, del D.L. n. 41/2021 e ss.mm.ii.; ovvero coloro che, colpiti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, **hanno beneficiato del 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, **esclusi in ogni caso** i soggetti la cui attività risulti cessata al 23/03/2021, i soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo il 23/03/2021, gli enti pubblici di cui all'Art. 74 nonché i soggetti di cui all'Art. 162-bis del testo unico delle imposte sui redditi approvato con DPR n. 917/1986.

**N.B.** - L'Art. 8 del D.L. n. 157/2020 ("decreto ristori-quater") ha specificato che le esenzioni sopra elencate si applicano ai soggetti passivi IMU, come individuati dal comma 743 dell'Art. 1 della Legge n. 160/2019, che siano anche gestori delle attività economiche indicate dalle predette disposizioni.

### Agevolazioni

Ai sensi della Legge 30/12/2020 n. 178, art. 1, Comma 48, 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'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura **della metà**.

### Come pagare

Il tributo IMU può essere pagato in due soluzioni di pari importo, il **16 Giugno** e il **16 Dicembre**, oppure in un'unica soluzione entro il 16 Giugno dell'anno corrente, **tramite versamento in "autoliquidazione" attraverso esclusivamente il modello F24 di cui all'Art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997.**

Coloro che non avessero provveduto per tempo al versamento della rata di ACCONTO, possono regolarizzare con ravvedimento secondo le modalità stabilite dall'art. 13 del Decreto legislativo del 18/12/1997 n. 472.

Con apposite risoluzioni l'Agenzia delle Entrate ha istituito i seguenti codici tributo:

Tipologia versamento	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Altri fabbricati	3918	=====
Immobili produttivi categ. "D"	3930	3925
Fabbricati rurali strumentali NON di categ. "D"	3913	=====
Fabbricati rurali strumentali di categ. "D"	=====	3925
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	=====
IMU- imposta municipale propria - INTERESSI	3923	=====
IMU- imposta municipale propria - SANZIONI	3924	=====

Sul sito internet del Comune di Tivoli, all'indirizzo [www.comune.tivoli.rm.it](http://www.comune.tivoli.rm.it) è stata creata l'apposita sezione inerente il Tributo IMU, nella quale, oltre alla documentazione e le relative aliquote, è disponibile **l'applicativo web per la stampa dei modelli di versamento F24** ([www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=L182](http://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=L182)).

Nel caso in cui il versamento del modello F24 precompilato venga effettuato da un soggetto diverso, quest'ultimo dovrà inserire, nell'apposito spazio, il proprio Codice Fiscale e a fianco uno fra i seguenti "codici identificativi" a seconda della fattispecie ricorrente:

- ✓ genitore/tutore = 02
- ✓ curatore fallimentare = 03
- ✓ erede = 07

Dalla residenza comunale, li 31/05/2021

Il Funzionario Responsabile  
Daniele Centani

TIVOLI

# PROSPETTO DI ALIQUOTE IMU – ANNO 2021

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFF. RIVAL.	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	<b>ESENTE</b>	
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	<b>0,40%</b>	<b>Detrazione fissa € 200,00</b>
Abitazione Principale in <b>COMODATO GRATUITO</b> se il contribuente rispetta sia i parametri locali, sia quelli nazionali sul numero delle unità abitative possedute	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	<b>0,53%</b>	<b>Base Imponibile RIDOTTA al 50%</b>
Abitazione Principale in <b>COMODATO GRATUITO</b> se il contribuente non rispetta i parametri nazionali sul numero delle unità abitative possedute	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	<b>0,53%</b>	
Fabbricati LOCATI a <b>CANONE CONCORDATO</b> per numero 3 contratti	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	<b>0,50%</b>	<b>Imposta RIDOTTA al 25% del dovuto</b>
Fabbricati LOCATI a <b>CANONE CONCORDATO</b> per i contratti successivi ai primi tre	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	<b>1,06%</b>	<b>Imposta RIDOTTA al 25% del dovuto</b>
Fabbricati a disposizione, locati e non locati	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	<b>1,06%</b>	
Uffici	A/10	1,05	80	<b>1,06%</b>	
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni, ecc...	gruppo B	1,05	140	<b>1,06%</b>	
Negozi	C/1	1,05	55	<b>1,06%</b>	
Laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5	1,05	140	<b>1,06%</b>	
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, ecc..	gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	<b>1,06%</b>	di cui 0,76% <b>riservato allo Stato</b>
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	<b>1,06%</b>	di cui 0,76% <b>riservato allo Stato</b>
<b>Fabbricati invenduti</b> destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	applicazione del Coeff. di Rivalutazione e del Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza			<b>0,10%</b>	
<b>Fabbricati Rurali</b> ad uso strumentale utilizzati da Coltivatori diretti di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e ss.mm.ii.	A/6 e D/10	1,05	160 per A/6 & 65 per D/10	<b>0</b>	

