



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
PROVINCIA DI SASSARI – ZONA OMOGENEA DI OLBIA TEMPIO
AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
SERVIZIO TRIBUTI

AVVISO ACCONTO IMU 2021

Si informano i contribuenti interessati che il Consiglio comunale, con delibera n. 6 del 16/02/2021, ha approvato le aliquote dell'imposta patrimoniale sugli immobili (IMU) per l'anno 2021, confermando i valori già approvati per l'anno 2020.

Il prossimo **16 giugno** scade la **prima rata** semestrale relativa all'acconto **IMU 2021**.

Oltre alle consuete **esenzioni** pre-vigenti, sulla base di quanto disposto dall'art. 1, comma 599, della Legge 178/2010, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'IMU, relativa a:

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 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;

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 relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Si rammenta che l'esenzione di cui alla **lettera b)** è riservata (dal 2020) solamente ai soggetti passivi (proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile) che esercitano direttamente e in forma imprenditoriale le attività di ricezione turistica, mentre **sono escluse le categorie di immobili sulle quali il proprietario non eserciti dette attività in forma imprenditoriale (ad es. appartamenti, B&B, Case vacanze gestiti senza un'organizzazione di impresa).**

Inoltre, ai sensi dell'art. 6-*sexies* del D.L. 41/2021, non è dovuta la prima rata IMU relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- 1) Il soggetto passivo (proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile) è un soggetto titolare di partita IVA, residente o stabilito nel territorio dello Stato, che svolge attività d'impresa, arte

o professione o produce reddito agrario di cui all'art. 32 del T.U.I.R. Sono esclusi i soggetti la cui attività risulti cessata alla data del 22/03/2021 o che abbiano attivato la partita IVA dopo tale data, gli enti pubblici e i soggetti di cui all'art. 162 bis del T.U.I.R. (intermediari finanziari e società di partecipazione), nonché i soggetti con ricavi di cui all'art. 85 comma 1 lettere a) e b) del T.U.I.R. superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente (condizioni poste dall'art. 1 commi 1, 2 e 3 del D.L. 41/2021);

- 2) L'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 è inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019 (condizione posta dall'art. 1 comma 4);
- 3) Il soggetto passivo è anche il gestore delle attività che si esercitano negli immobili oggetto di esenzione. L'esenzione è limitata ai soli immobili in cui si svolge l'attività.

Si ricorda, inoltre, che la legge di bilancio 2021 (legge 178/2020) ha mutato il regime di agevolazioni per i **pensionati residenti all'estero**.

Dall'anno 2021, infatti, è prevista una riduzione del 50% dell'IMU (nonché di 2/3 della TARI), per i cittadini, anche non italiani, a condizione che gli immobili di proprietà, siti in Italia, non siano locati o ceduti in comodato, anche gratuito.

La riduzione è possibile per un solo immobile ad uso abitativo posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto.

Per beneficiare della riduzione non si richiede più il requisito della cittadinanza italiana, né l'obbligatorietà dell'iscrizione all'AIRE, mentre è necessario essere titolari di pensione maturata in **regime di convenzione internazionale con l'Italia** ed essere residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Di seguito si riportano le **aliquote IMU 2021** vigenti presso il Comune di Loiri Porto San Paolo:

ABITAZIONE PRINCIPALE

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ALIQUOTA
A/1	Abitazioni di tipo signorile	2‰
A/2	Abitazioni di tipo civile	Esenti
A/3	Abitazioni di tipo economico	Esenti
A/4	Abitazioni di tipo popolare	Esenti
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	Esenti

A/6	Abitazioni di tipo rurale	Esenti
A/7	Abitazioni in villini	Esenti
A/8	Abitazioni in ville	2‰
A/9	Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici	4‰
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	Esenti

ALTRI IMMOBILI

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ALIQUOTA
A/1	Abitazioni di tipo signorile	10,6‰
A/2	Abitazioni di tipo civile	10,6‰
A/3	Abitazioni di tipo economico	10,6‰
A/4	Abitazioni di tipo popolare	10,6‰
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	10,6‰
A/6	Abitazioni di tipo rurale	10,6‰
A/7	Abitazioni in villini	10,6‰
A/8	Abitazioni in ville	10,6‰
A/9	Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici	10,6‰
A/10	Uffici e studi privati	10,6‰
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	10,6‰
B/1	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	7,6‰
B/2	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)	7,6‰
B/3	Prigioni e riformatori	7,6‰
B/4	Uffici pubblici	10,6‰
B/5	Scuole, laboratori scientifici, costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro	7,6‰

B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi, quando il circolo ricreativo non ha fine di lucro e, in quanto tale, assimilabile alle unità immobiliari adibite ad attività culturali; quando hanno fine di lucro, dovranno essere censiti nella categoria propria dell' unità immobiliare, secondo l'uso ordinario della stessa.	7,6‰
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto	7,6‰
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate	7,6‰
C/1	Negozi e botteghe	8,6‰
C/2	Magazzini e locali di deposito	8,6‰
C/3	Laboratori per arti e mestieri	8,6‰
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	8,6‰
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	10,6‰
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	8,6‰
C/7	Tettoie chiuse od aperte	8,6‰
D/1	Opifici	8,6‰
D/2	Alberghi e Pensioni (con fine di lucro)	8,6‰
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)	8,6‰
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)	8,6‰
D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	10,6‰
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)	8,6‰
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	10,6‰

D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	8,6‰
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio	10,6‰
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole, esclusivamente nel caso in cui presentino i requisiti di ruralità prescritti dall'art. 9, comma 3-bis del D.L. 133/1994, convertito con modificazioni dalla L. 133/1994	Esenti
D/11	Scuole e laboratori scientifici privati	8,6‰
D/12	Posti barca in porti turistici e stabilimenti balneari	10,6‰
-----	Terreni agricoli	4,6‰
-----	Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola	Esenti
-----	Terreni agricoli la cui proprietà collettiva sia indivisibile e inusucapibile e ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale	Esenti
-----	Aree fabbricabili	7,6‰
-----	Immobili di categoria A concessi in comodato gratuito ai sensi dell'art. 6 del Regolamento IMU	4,6‰
-----	Immobili di categoria A (diversi da A/1, A/8 e A/9) locati con regolare contratto, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento IMU	6‰
-----	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoche permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti

Il Responsabile del Servizio Tributi
Dott. Gianluca Cocco