



## Comune dell'Aquila

Settore Bilancio, Razionalizzazione ed  
Equità Tributaria – Servizio Tributi



### VERSAMENTO ACCONTO E SALDO ANNO 2021

### NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

Si rende noto che entro il **prossimo 16 giugno** è necessario provvedere al pagamento della prima rata di acconto **IMU per l'anno 2021** ed entro il 16 dicembre 2021 si dovrà procedere al versamento della rata a saldo, sempre per l'anno 2021.

Con la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), art. 1, comma 738, a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC), di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è stata abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI).

**In base a quanto previsto dalla legge citata, dal 1° gennaio 2020 è stata abolita la TASI (Tributo per i Servizi Indivisibili). Pertanto, tutti i soggetti che non siano proprietari di unità immobiliari, ma ne siano solo occupanti a qualsiasi titolo (locatari, comodatari, assegnatari progetto CASE), non sono tenuti al versamento.**

La **nuova Imposta Municipale Propria** viene disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1, commi 739 - 783 della medesima legge.

### **A. VERSAMENTO IMU 2021**

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno 2021 in 2 rate, scadenti la **prima il 16 giugno** e la **seconda il 16 dicembre**, sulla base delle aliquote deliberate dal Consiglio Comunale per l'anno d'imposta 2021 e pubblicate sul sito internet del Comune, nella sezione "pagare i tributi".

### **B. CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE**

Ai fini della determinazione della base imponibile sulla quale applicare l'aliquota per il calcolo dell'imposta dovuta, è necessario procedere secondo le modalità di seguito indicate:

- **Fabbricati iscritti in catasto**: il valore della base imponibile è determinato applicando alla rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, i seguenti **moltiplicatori**:
  - **160** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A (esclusa la categoria A/10) e nelle categorie C/2, C/6 e C/7;
  - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
  - **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione di quelli classificati nella categoria D/5;
  - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Esempio di determinazione della base imponibile dei fabbricati:

➤ **Rendita catastale x 1,05 x Moltiplicatore**

Comune dell'Aquila – Dipartimento Servizi al Cittadino

Settore Bilancio, Razionalizzazione ed Equità Tributaria – Servizio Tributi

Via Francesco Filomusi Guelfi snc - 67100 - L'Aquila (AQ)



## Comune dell'Aquila

- **Terreni agricoli:** il valore della base imponibile, per i soli terreni censiti nella sezione del catasto terreni E-Paganica ai fogli catastali n. 14, 20, 23, 27, 32, 34, è determinato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore 135.

**L'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015 ha stabilito che, a decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'IMU prevista dall'art. 7, comma 1, lettera h), del D. Lgs. n. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, Legge n. 984/1977), si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993.**

Esempio di determinazione della base imponibile dei terreni agricoli:

- **Reddito dominicale x 1,25 x 135**

- **Aree fabbricabili:** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato incorso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

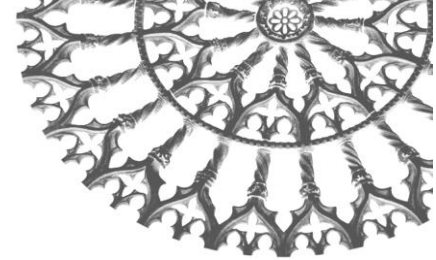
Ai fini della determinazione della base imponibile, è possibile utilizzare un apposito calcolatore, disponibile nella Sezione **"Servizi al cittadino"**, link **"Pagare i Tributi"**, del portale istituzionale dell'Ente [www.comune.laquila.it](http://www.comune.laquila.it).

Si rammenta in merito che, qualora il valore fiscale delle aree stesse, dichiarato all'Agenzia delle Entrate o inserito in perizie giurate, determinato per altri tributi erariali, risulti essere superiore del 20% rispetto a quello stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2019, la base imponibile è uguale al valore fiscale.

Esempio di determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

- **Valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione** (Tab. A del regolamento allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2019;
- **Valore Fiscale**

- **Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati:** fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.



## Comune dell'Aquila

### **C. ESENZIONI dall'IMPOSTA**

#### **1. ESENZIONI (EMERGENZA COVID 19):**

Ai sensi dell'art 6 sexies del DL 22 marzo 2021, n. 41 convertito nella Legge n. 69 del 21 maggio 2021, in considerazione del perdurare degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, per l'anno 2021 non e' dovuta la **prima rata dell'imposta municipale propria (IMU)** relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi che rispettano i requisiti per l'accesso ai contributi a fondo perduto previsti dal primo decreto Sostegni.

Sono, pertanto, interessati **gli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori, purché, per i soggetti passivi medesimi ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41.**

#### **2. ESENZIONE IMU PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

A mente delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019 l'**Imposta Municipale Propria (IMU)** non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

A tal fine si specifica che, in base a quanto stabilito dal successivo comma 741, lettera a), della medesima Legge di bilancio 2020 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

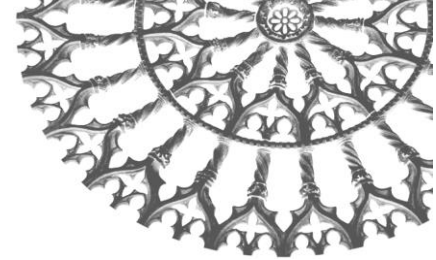
Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli minorenni, 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;
- 5) 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

#### **3. ESENZIONE IMU TERRENI AGRICOLI**

Ai sensi dell'art. 1, comma 758, della Legge di bilancio 2020 sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:



## Comune dell'Aquila

- a. posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n.99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b. ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n.448;
- c. a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d. ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n.984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n.9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 alla Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993.

**L'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015 ha stabilito che, a decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'IMU prevista dall'art. 7, comma 1, lettera h), del D. Lgs. n. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, Legge n. 984/1977), si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993. Sulla scorta di tale disposizione, per quanto concerne il Comune dell'Aquila, sono soggetti a imposizione i soli terreni agricoli ricadenti nella sezione E (Paganica) e censiti ai fogli catastali n. 14, 20, 23, 27, 32, 34.**

### 4. ALTRE ESENZIONI

In base a quanto stabilito dall'art. 1, c. 759, della Legge n. 160/2019 sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a. gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.601;
- d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n.810;
- f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g. gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n.200;
- h. sono inoltre esenti gli immobili resi inagibili dal sisma del 6 aprile 2009: in tal senso, si applica il comma 5-octies dell'art. 4 del D.L. n. 16/2012, convertito con modificazioni con Legge n. 44/2012, che, nell'inserire il comma 1-bis all'articolo 6 del D.L. 28 aprile 2009, n. 39, convertito con Legge n. 77/2009 smi, ha previsto che "I redditi dei fabbricati, ubicati nelle zone colpite dal sisma del 6 aprile 2009, purché distrutti o oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in





## Comune dell'Aquila

quanto inagibili totalmente o parzialmente, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati medesimi. I fabbricati di cui al periodo precedente sono, altresì, esenti dall'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi" (l'esenzione decade a partire dalla data di fine lavori o data di agibilità in corso d'opera se precedente).

### **D. RIDUZIONI della BASE IMPONIBILE e dell'IMPOSTA**

#### **1) RIDUZIONI della BASE IMPONIBILE**

L'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019 stabilisce che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
- b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c. 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Le esenzioni di cui ai punti a. e b. sono subordinate alla presentazione di idonea dichiarazione IMU, secondo le disposizioni inserite nel Regolamento IMU 2021 e sulla base dei termini previsti per la presentazione della richiamata dichiarazione.

#### **2) RIDUZIONI dell'IMPOSTA**

In base a quanto disposto dal comma 760, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.



## Comune dell'Aquila

### E. VERSAMENTO

L'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019 sancisce che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, 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.

**A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.**

Il comma 765 prevede che il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9luglio 1997, n.241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate (Modello F24, anche semplificato). Non si procede ad alcun versamento qualora il tributo dovuto risulti di importo uguale ovvero inferiore alla somma complessiva di € 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivo a debito o a credito per l'annualità di riferimento e non anche alle singole rate previste in acconto ed a saldo.

Il codice catastale del Comune dell'Aquila è **A345** ed i codici tributo da utilizzare sono quelli di seguito riportati:

Codice Tributo	Descrizione	Istituzione
<b>3912</b>	<b>IMU - Abitazione principale e relative pertinenze</b>	<u>Risoluzione 35/E</u> del 12/04/2012
<b>3913</b>	<b>IMU - Fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	
<b>3914</b>	<b>IMU - Terreni</b>	
<b>3916</b>	<b>IMU - Aree Fabbricabili</b>	
<b>3918</b>	<b>IMU - Altri fabbricati</b>	
<b>3925</b>	<b>IMU - Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (Stato)</b>	<u>Risoluzione 33/E</u> del 21/05/2013
<b>3930</b>	<b>IMU - Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (Comune)</b>	

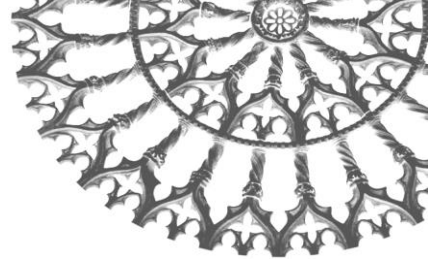
6

N.B. Per gli immobili ad uso produttivo di categoria D, l'aliquota base è fissata dal **comma 753** allo 0,86 per cento, (misura determinata dalla somma delle aliquote base dell'IMU e della TASI).  
Resta ferma la riserva allo Stato corrispondente all'aliquota dello 0,76 per cento.

### **F. ALIQUOTE IMU 2021:**

- 0,60 per cento per abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (categorie catastali C/2, C/6 e C/7);
- 0,10 per cento per i fabbricati rurali a uso strumentale;
- 0,10 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce);
- 1,01 per cento per i terreni agricoli (ove imponibili);
- 1,01 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- 1,01 per cento per gli immobili diversi dall'abitazione principale, diversi dai fabbricati rurali ad uso strumentale, diversi dai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, diversi dai terreni agricoli e dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (tutte le restanti tipologie di immobili, ivi includendo le aree edificabili).

E' riconfermato, anche per l'anno 2021, l'importo di € 200 quale detrazione di imposta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, spettante alle sole unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.



## Comune dell'Aquila

### G. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Il comma 768 prevede che:

- per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene;
- per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
- per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Per ogni informazione si possono contattare i dipendenti del Servizio Tributi e Riscossioni - Ufficio IMU-, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00 e, nelle giornate di martedì e mercoledì, anche dalle ore 15.00 alle ore 18.00, nelle persone di seguito elencate:

- Sig.ra Stefania Massari: tel. 0862/645711; mail: [stefania.massari@comune.laquila.it](mailto:stefania.massari@comune.laquila.it);
- Sig. Alessandro Costantini tel. 0862/645221 mail [alessandro.costantini@comune.laquila.it](mailto:alessandro.costantini@comune.laquila.it)

L'Aquila, 20 ottobre 2021

7

Il Funzionario Responsabile del  
Servizio Tributi  
Dott. Gianluca-Idelmo Mucciante

Il Dirigente  
Avv. Domenico de Nardis