

Partner di



A tutti i sigg.ri Clienti
Loro sedi

Dott. Sandro Guarnieri
Dott. Marco Guarnieri
Dott. Corrado Baldini
Dott. Paolo Fantuzzi

Reggio Emilia, lì 22/11/2021

Dott.ssa Clementina Mercati
Dott.ssa Sara Redeghieri
Dott.ssa Elisa Cattani
Dott. Paolo Caprari
Dott.ssa Beatrice Cocconcelli
Dott. David Coi
Dott. Daniele Pecora
Dott.ssa Veronica Praudi

Avv. Simone Baldini
Avv. Francesca Palladi

CIRCOLARE N 62/2021

Scadenza Adempimento

Oggetto: SALDO IMU

Entro il 16.12.2021 deve essere versato il saldo dell'IMU per l'anno 2021. Considerato che il versamento della prima rata di IMU per l'anno 2021, scaduta lo scorso il 16.6.2021, è stato eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per l'anno 2020, eventuali variazioni deliberate dai Comuni per l'anno in corso hanno rilevanza solo in sede di versamento del saldo, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

In altre parole, in molti casi, in sede di versamento del saldo IMU 2021, sarà necessario procedere al ricalcolo di quanto dovuto e pagare il conguaglio per l'anno 2021, sulla base delle delibere che i Comuni hanno pubblicato sul sito del Ministero delle Finanze.

Vi ricordiamo che:

- l'articolo 1, comma 738, della legge n. 160/2019, ha disposto l'abolizione della TASI a far tempo dall'anno 2020; con il sopra citato provvedimento normativo è stato disposto che gli immobili già assoggettati a TASI sino al 31/12/2019, siano sottoposti ad IMU a partire dal 1° gennaio 2020;
- a decorrere dal 2014 l'IMU non è più dovuta per le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione delle unità immobiliari di "lusso" censite nelle categorie A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
- i Comuni possono assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto di anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero;
- a decorrere dal 2016 è prevista, a determinate condizioni, la riduzione della base imponibile IMU per le unità immobiliari, escluse quelle di maggior pregio (A/1, A/8 e A/9), date in comodato

Sede legale
Via Emilia all'Angelo n. 44/B
42124 Reggio Emilia
CF 01180810358
Piva 01180810358

Tel. +39 0522 941069
Fax +39 0522 941885
Mail info@sgbstudio.it
Web www.sgbstudio.it

- a genitori e figli;
- a decorrere dall'anno 2016 l'esenzione IMU si applica ai terreni agricoli dei coltivatori diretti e IAP e sono state stabiliti nuovi criteri per individuare i terreni ricadenti in territori montani esenti dall'imposta;
 - l'art. 4-ter del DL 25.5.2021 n. 73 ("Sostegni-bis"), introdotto in sede di conversione, ha previsto l'esenzione dal versamento dell'IMU per l'anno 2021 per le persone fisiche che possiedono un immobile concesso in locazione a uso abitativo e che hanno ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità. In questi casi l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU riguarda i predetti immobili abitativi locati. Le persone fisiche (locatori) che hanno già provveduto al versamento della prima rata dell'IMU per l'anno 2021 hanno diritto a richiedere il rimborso dell'imposta versata;
 - per ristorare determinate categorie economiche particolarmente colpite dagli effetti negativi della pandemia COVID-19, vari provvedimenti avevano previsto l'esclusione dal versamento della prima rata IMU 2021 per specifiche tipologie di immobili (ad esempio alberghi, discoteche, immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici) e per particolari contribuenti già destinatari di contributi a fondo perduto.

Al riguardo siamo a richiederVi, come di consueto, di provvedere a trasmetterci **entro il 1 dicembre 2021**, copia della documentazione necessaria per aggiornare i dati del nostro archivio (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: rogiti di acquisto, date di vendita, comunicazioni di attribuzione di rendite catastali, dichiarazioni di inagibilità/inabitabilità, condizione di fabbricato di interesse storico o artistico, modifiche residenze anagrafiche, concessione di comodato d'uso a parenti, modifiche di valore delle aree edificabili, accatastamenti etc.).

In caso di mancata comunicazione scritta, procederemo alla predisposizione dei modelli di versamento sulla base dei dati già in nostro possesso.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Sede legale
Via Emilia all'Angelo n. 44/B
42124 Reggio Emilia
CF 01180810358
Piva 01180810358

Tel. +39 0522 941069
Fax +39 0522 941885
Mail info@sgbstudio.it
Web www.sgbstudio.it