

IMU, è tempo di pagare il saldo 2021

Pubblicato: Mercoledì 8 Dicembre 2021



È tempo di pagare il saldo IMU, ossia l'imposta municipale propria. Il termine da tenere ben fisso in mente è il 16 dicembre: che è la scadenza ultima per saldare la seconda rata IMU relativa all'anno in corso. **L'acconto IMU è stato richiesto lo scorso mese di giugno**, adesso **i contribuenti dovranno versare il saldo**, che dovrà essere calcolato in base alle **nuove aliquote pubblicate sul portale del MEF**. E in caso di mancato pagamento sarà possibile effettuare un ravvedimento operoso con sanzioni.

Ma attenzione l'IMU **non si paga sulla prima casa, l'abitazione principale**, a patto che questa non rientri tra le categorie degli immobili di lusso (ossia quelle classificate A/1, A/8 e A/9). Quindi, l'imposta è dovuta per il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. Ed è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario in caso di leasing. Inoltre, ricordiamo che **le principali ipotesi di agevolazione** riguardano le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli. I fabbricati di interesse storico o artistico, i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, abitazioni concesse in comodato abitazioni locate a canone concordato.

Per approfondire le agevolazioni clicca qui

MODALITÀ DI VERSAMENTO – Il versamento potrà essere eseguito con modello F24, bollettino di conto corrente postale con esso compatibile. Oppure potrà essere effettuato anche utilizzando la piattaforma pagoPA

ESENZIONI – Oltre alle normali esenzioni previste dalla normativa (per approfondimenti [consultare la pagina dedicata sul portale del MEF](#)) segnaliamo che alle esenzioni IMU **relative all’acconto di giugno** si affianca l’esonero totale anche al saldo del 16 dicembre 2021 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. L’imposta non è dovuta sia per il 2021 che per il 2022.

Si ricorda poi che per l’anno 2021 sono esonerati dal versamento IMU i proprietari di immobili interessati dal blocco delle **procedure di sfratto**. Nello specifico, non pagano l’IMU le persone fisiche proprietarie di immobili ad uso abitativo concessi in locazione, per i quali sia stata emessa una convalida di sfratto per morosità: entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 giugno 2021; dopo il 28 febbraio 2020 in caso di esecuzione sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021. Nel caso di pagamento dell’acconto di giugno, sarà inoltre possibile presentare domanda di rimborso al proprio Comune.

Infine, **ricordiamo che se entro il 15 dicembre** del 2021 entrerà in vigore l’articolo 5-deces del DL 146/2021 (data della conversione legge del DL) i componenti di un nucleo familiare che hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi (situati nel territorio comunale, o in comuni diversi) **potranno pagare l’IMU** (solo per il mese di dicembre) **per un solo immobile** scelto dai componenti del nucleo stesso.

“**Fisco e tasse in pillole**” la rubrica per aggiornare i lettori sulle scadenze e le novità relative al mondo fiscale e tributario con la consulenza dei commercialisti dello “Studio Penati” di Legnano

Gea Somazzi

gea.somazzi@legnanonews.com