

ROMA



Dipartimento Risorse Economiche

DOMANDE E RISPOSTE NUOVA IMU

INDICE

SOGGETTIVITÀ PASSIVA

VERSAMENTI

ABITAZIONE PRINCIPALE

PERTINENZE

IMMOBILI A DISPOSIZIONE

RESIDENTI ALL'ESTERO

ANZIANI E DISABILI

COMODATO D'USO

RIMBORSO

SOGGETTIVITA' PASSIVA

Chi è tenuto a versare la nuova IMU?

R. Sono tenuti al versamento della nuova IMU:

a) i possessori di immobili. Per possessori di immobili si intendono:

- il proprietario

- il titolare di diritto reale su immobili: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

b) il concessionario, in caso di concessioni di aree demaniali

c) il locatario, in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula della locazione finanziaria e per tutta la durata del contratto

d) 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 proprietario

Moglie e marito sono contitolari dell'abitazione principale. In caso di decesso del marito, la percentuale di proprietà viene divisa tra la moglie e i figli. Chi paga la nuova IMU?

R. Il coniuge superstite, in quanto per legge (articolo 540 c.c.) acquisisce il diritto di abitazione. Nulla è dovuto dai figli.

Qualora il coniuge superstite, all'atto del decesso del coniuge, abbia la residenza e la dimora abituale nell'immobile, beneficerà dell'esenzione per abitazione principale

VERSAMENTI

Quando si versa la nuova IMU?

R. Il pagamento dell'imposta si effettua in acconto o unica soluzione entro il 16 giugno- a saldo entro il 16 dicembre.

Qual è il versamento minimo della nuova IMU?

R. Euro 12,00, l'importo è riferito all'imposta complessivamente dovuta nell'anno di riferimento.

DICHIARAZIONE

Entro che data deve essere presentata la Dichiarazione della nuova IMU per variazioni intervenute nel 2020?

La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno 2021.

Va presentata la dichiarazione della nuova IMU a seguito di un acquisto o vendita dell'immobile ?

R. La dichiarazione IMU non va presentata qualora l'acquisto o la vendita dell'immobile è rogitato da un notaio.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Quali sono i requisiti richiesti per riconoscere l'abitazione principale?

R. . Ai sensi dell'articolo 1, comma 741, legge 160/2019 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto/iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il proprietario e i componenti il nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente.

Moglie e marito proprietari di due differenti immobili nello stesso territorio comunale possono usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale?

R. Nel caso in cui la residenza dei coniugi venga stabilita in due immobili diversi nello stesso comune, l'agevolazione si applica a un solo immobile con l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU per comunicare la scelta della casa familiare.

In caso di locazione parziale dell'immobile abitazione principale, la nuova MU deve essere corrisposta?

R. L'unità immobiliare parzialmente locata conserva le caratteristiche di abitazione principale a condizione che il proprietario e il suo nucleo familiare dimorino e risiedano anagraficamente nell'immobile.

Le case di proprietà delle Forze Armate, Forze di Polizia, personale del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia, possono essere assimilate all'abitazione principale?

R. Sì, vengono assimilate all'abitazione principale, non essendo richiesto il requisito di residenza anagrafica e dimora abituale nell'immobile. L'assimilazione, però, è prevista per un solo immobile in Italia e a condizione che lo stesso non sia locato.

E' prevista l'assimilazione ad abitazione principale da parte della moglie del militare, che sia comproprietaria dell'abitazione in cui però la stessa non dimora e risiede?

R. No, l'assimilazione si applica esclusivamente per i soggetti indicati nella norma (comma 741, legge 160/2019). La moglie pagherà la nuova IMU, per la sua quota di proprietà, applicando l'aliquota per le case a disposizione nella misura pari all'11,4 per mille (deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 112, dell'11 settembre 2020).

PERTINENZE

Si possono considerare pertinenze all'abitazione principale 2 box (C/6), 2 C/7 e 3 cantine (C/2)?

R. No, possono essere considerate pertinenze solo una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7.

Moglie e marito sono proprietari al 50% di un box (C/6), solo uno dei due è proprietario per intero dell'abitazione principale. Possono entrambi considerare di pertinenza all'abitazione il box?

R. No, solo il proprietario dell'abitazione principale può considerare il box di pertinenza e quindi godere dell'esenzione IMU. L'altro coniuge, non proprietario dell'abitazione principale, deve pagare .

IMMOBILI A DISPOSIZIONE

L'immobile nel quale i proprietari dimorano abitualmente ma non risiedono anagraficamente è soggetto al pagamento della nuova IMU?

R. Sì, in quanto manca il requisito della residenza anagrafica. L'imposta deve essere corrisposta applicando l'aliquota ordinaria pari all'1,14 per cento. (Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 112, dell'11 settembre 2020)

ANZIANI E DISABILI

L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente è assimilata all'abitazione

principale?

R. L'unità immobiliare è assimilata all'abitazione principale, a condizione che non risulti locata. Il soggetto passivo non è tenuto a presentare alcuna dichiarazione. (art. 14 Regolamento nuova IMU deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 109, del 10 settembre 2020).

COMODATO D'USO

Esiste un'agevolazione per la concessione di un immobile in comodato d'uso?

R. E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) 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. 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. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori

LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

Gli immobili locati con contratto a canone concordato (legge 431/98) hanno diritto ad un'agevolazione IMU?

R. Sì, l'imposta è ridotta al 75%. La riduzione opera a far data della registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

RESIDENTI ALL'ESTERO

L'immobile posseduto da cittadini italiani iscritti all'AIRE residenti all'estero può essere assimilato all'abitazione principale

R. No, con la nuova IMU l'imposta va corrisposta applicando l'aliquota ordinaria della nuova IMU nella misura dell'1,14 per cento.

A partire dall'anno d'imposta 2021, ai sensi dell'articolo 1, comma 48, della legge di Bilancio n. 178, del 2020, è prevista una riduzione IMU al 50% per una sola unità immobiliare ad uso abitativo posseduto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato. La normativa fa riferimento a "soggetti non residenti nel territorio dello Stato" quindi anche ai soggetti non iscritti all' AIRE.

Per l'applicazione della riduzione, devono ricorrere i seguenti requisiti:

1. deve trattarsi di una sola unità immobiliare ad uso abitativo;
2. che l'unità immobiliare non sia locata o data in comodato d'uso;
3. deve essere posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato;

4. che i soggetti devono essere titolari pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Si presume che per "Stato di assicurazione" si intende lo Stato in cui il soggetto è titolare di prestazioni assistenziali o previdenziali.

I residenti all'estero come pagano la nuova IMU?

R. I pagamenti IMU dall'estero non possono essere effettuati con l'F24 ma dovranno essere eseguiti tramite bonifico bancario numero di conto corrente UNICREDIT Banca di Roma filiale 52 Tesoreria Comunale – Via di Monte Tarpeo 42 – 00186 Roma – IBAN: IT69P0200805117000400017084 - Swift Code UNCRITM 1045 (leggasi 1-lettera O-45) – intestato a Comune di Roma.

RIMBORSO

Il versamento dell'acconto in misura superiore al dovuto come si può recuperare?

R. Se l'errore è avvenuto nel corso dello stesso anno, si può compensare in sede di versamento del saldo e non è necessario fare alcuna comunicazione. Se l'importo versato supera l'imposta annua, entro cinque anni dalla data di versamento, si può chiedere il rimborso oppure compensare il credito con l'importo dovuto per la prossima scadenza di versamento (es. acconto/saldo IMU 2021), in quest'ultimo caso, almeno 30 giorni prima della scadenza deve essere inviato il modello di compensazione.

Se l'importo a credito supera i 2.500 euro per effettuare la compensazione occorre essere autorizzati.

Dove è reperibile il modello di rimborso o di compensazione e qual è la modalità di trasmissione?

R. Il modello è reperibile sul sito di Roma Capitale all'indirizzo www.comune.roma.it – Servizi per tematica Tributi e Contravvenzioni – IMU – Modulistica. La trasmissione dell'istanza può avvenire secondo le seguenti modalità :

- via pec : protocollo.risorseeconomiche@pec.comune.roma.it - via fax: 06 67103333 – raccomandata al Dipartimento Risorse Economiche Via Ostiense n. 131/L 00154 Roma .