

IMU 2021: il Decreto Mef con le regole per il rimborso dell'imposta su immobili locati con sfratti sospesi

Pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* il decreto Mef del 30 settembre 2021 (**di seguito riportato**) che stabilisce le regole per il recupero della prima (o unica) rata IMU relativa all'anno 2021, da parte delle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che hanno ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021. Stesso beneficio si applica anche alle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che hanno ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

Il testo del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 30 settembre 2021, recante: *«Modalità di attuazione del rimborso della prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'anno 2021 per i proprietari locatori che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità»*. (In *Gazzetta Ufficiale* n. 259 del 29 ottobre 2021)

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE

Visto l'art. 4-ter, comma 1, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, il quale prevede l'esenzione dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2021 relativa all'immobile posseduto dalle persone fisiche che lo hanno concesso in locazione a uso abitativo e che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è stata sospesa sino al 30 giugno 2021. La stessa esenzione si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021;

Visto il successivo comma 2 del medesimo art. 4-ter in base al quale i soggetti di cui al comma 1 hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021;

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, a decorrere dall'anno 2020, disciplina l'IMU ai commi da 739 fino a 783 del medesimo art. 1;

Visto il successivo comma 762 dell'art. 1 della stessa legge n. 160 del 2019 a norma del quale i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno;

Visto il comma 769 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019

il quale prevede che i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;

Visto il comma 2 dell'art. 4-ter del decreto-legge n. 73 del 2021 il quale stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge n. 73 del 2021 sono stabilite le modalità di attuazione del rimborso della prima rata dell'IMU previsto dallo stesso comma 2;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante le norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

Decreta:

Art. 1

Ambito di applicazione dell'esenzione IMU 2021 e rimborso

1. Alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità

successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021. Coloro che ai sensi dell'art. 1, comma 762, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 hanno versato l'imposta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2021, hanno diritto al rimborso dell'intero importo corrisposto.

Art. 2

Modalità di rimborso della prima rata o unica rata IMU 2021

1. In attuazione dell'art. 4-ter, comma 2, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, i soggetti di cui all'articolo 1 del presente decreto aventi diritto al rimborso dell'IMU presentano al comune competente un'istanza di rimborso nella quale vengono dichiarati, oltre alle generalità del contribuente e ai dati identificativi dell'immobile, i seguenti elementi che danno diritto al rimborso:

a) possesso dell'immobile;

b) concessione dello stesso in locazione a uso abitativo;

c) estremi del provvedimento con cui è stata ottenuta una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021 oppure una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021;

d) estremi del versamento della prima rata o dell'unica rata

dell'IMU riferita all'anno 2021;

e) importo di cui si chiede il rimborso;

f) coordinate bancarie.

Art. 3

Dichiarazione IMU anno 2021

1. I soggetti di cui all'art. 1 devono attestare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione dall'IMU, nonché l'importo del rimborso, nello spazio dedicato alle annotazioni del modello di dichiarazione, che deve essere presentata a norma dell'art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, 30 settembre 2021

Il Ministro: Franco