



Comune di Ossonova

IMU ANNO 2021

NOVITÀ

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO CHE POSSIDONO IMMOBILI IN ITALIA

La Legge di Bilancio 2021, comma 48 dell'articolo 1, per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia prevede la riduzione del 50% dell'IMU. La riduzione si applica sull'unica unità immobiliare – purché non locata o data in comodato d'uso – posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato.

La Legge di Bilancio 2021 comma 599 dell'articolo 1 ha previsto l'ESENZIONE PRIMA RATA IMU 2021 PER ALCUNE TIPOLOGIE DI IMMOBILI:

- stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali.
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze e dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'art. 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
- immobili della categoria catastale D utilizzati da imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di fiere o manifestazioni.
- Immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'art. 1 comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

ALIQUEUTE

Con deliberazione di C.C. n. 4 del 19 aprile 2021 sono state confermate le seguenti aliquote:

TIPOLOGIA IMPONIBILE	ALIQUEUTA
Abitazione principali cat. A/1, A/8 e A/9 e pertinenze nella misura massima di un'unità per categoria C/2, C/6 e C/7	6,00 per mille
Fabbricati concessi in uso gratuito dal possessore ai figli e/o dai figli ai genitori e relativa pertinenza C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità per categoria purché il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica (dietro apposita dichiarazione da presentare all'ufficio tributi)	7,30 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	1,00 per mille
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad esclusione della Categoria D/10	10,20 per mille
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti ed aree edificabili	10,20 per mille
Terreni agricoli	7,90 per mille

Confermata la detrazione di euro 200,00 per l'abitazione principale dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011. (categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenza nella misura massima di un'unità per categoria C/2, C/6 e C/7).

TABELLA VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO IMU ANNO 2021 DELIBERA G.C. N. 23 DEL 15/03/2021

DESTINAZIONE PGT	VALORI MINIMI
NAF - Tessuto di interesse storico, artistico ed architettonico	€/mq 175,00
AMBITI CONSOLIDATI RESIDENZIALI - Tessuto prevalentemente residenziale a media e alta densità - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità - PA ZUCCHI - ATR 3 / ATR 5	€/mq 140,00
AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVO - Tessuto produttivo - Tessuto produttivo RIR	€/mq 90,00
AMBITI MONOFUNZIONALI - Aree e insediamenti a destinazione terziaria e commerciale	€/mq 145,00
AMBITI CONFORMATI A PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE - PAC 1 / PAC 2 / PAC 3 / PAC 4 - PCC1 - ATR 1 / ATR 2 / ATR 4 / ATR 6 - Piano attuativo approvato non convenzionato	€/mq 105,00
AMBITI CONFORMATI A PIANO ATTUATIVO PRODUTTIVA - PLP1 / PLP2 / PLP -PCC2 - ATP 1 - PAR 1 - SUAP – PROD.	€/mq 75,00

Nel caso di terreni con particolari vincoli (servitù di elettrodotti, oleodotti e metanodotti che determinano l'inedificabilità sopra e sotto l'impianto e fasce di rispetto, linee di arretramento dell'edificazione ecc.) l'importo, solo per la parte soggetta a vincolo, verrà ridotta del 20%

SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta 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.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO REGISTRATO

Le abitazioni concesse in uso gratuito possono scontare la riduzione del 50% della base imponibile purchè siano rispettate contemporaneamente le seguenti condizioni:

- L'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in categoria A/1, A/8 e A/9;
- L'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitore - figlio / figlio – genitore) che la utilizza come abitazione principale;
- il comodatario deve utilizzare l'immobile in comodato come abitazione principale;
- Il comodante può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione principale), nello stesso Comune in cui ha la residenza e la dimora, e utilizzato dal comodatario come abitazione principale;
- Il comodatario non deve essere comproprietario dell'immobile oggetto del comodato;
- Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

Il contratto di comodato redatto in forma scritta deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla sottoscrizione e pertanto per ottenere il beneficio dal 01/01/2021 la registrazione doveva essere fatta entro il 20 gennaio.

La legge di bilancio n. 160/2019 al comma 747 ha esteso il beneficio del comodato gratuito in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

I contratti di comodato gratuito registrati negli anni precedenti sono validi anche per gli anni successivi senza ulteriori registrazioni e adempimenti.

QUOTA DI IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO

La Legge n. 160/2019 stabilisce che nel 2020 è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Di conseguenza:

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D	- la quota d'imposta calcolata allo 0,76% deve essere versata allo Stato; - la differenza con l'aliquota deliberata dal Comune spetta al Comune medesimo
Per gli immobili diversi da quelli in categoria D	- l'intero ammontare dell'imposta dovuta deve essere versata al Comune.

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, istituiti con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21 maggio 2013:

- 3925 denominato IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Stato
- 3930 denominato IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Incremento Comune.

VERSAMENTI ANNO 2021

SCADENZE:

- PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2021
- SECONDA RATA A SALDO : 16 DICEMBRE 2021

MODALITA' DI VERSAMENTO:

I versamenti dovranno essere effettuati tramite modello F24 disponibile presso banche, uffici postali, sito internet del Comune e dell'Agenzia delle Entrate.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dai contribuenti risulta pari o inferiore a € 12,00 (euro dodici) annui.

CODICI PER VERSAMENTO IMU CON F24:

Tipologia Immobile	Quota Comune	Quota Stato
Abitazione principale (A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze)	3912	-
Altri fabbricati	3918	-
Aree fabbricabili	3916	-
Terreni Agricoli	3914	-
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D (versamenti con modello F24)	3930	3925
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (bene merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	3939	-

IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI OSSONA E': G181

Il contribuente è tenuto a riportare con particolare attenzione il codice fiscale, i dati anagrafici e il codice catastale del Comune G181.

SPORTELLO IMU

SUL SITO ISTITUZIONALE www.comunediossona.it E' ATTIVO IL SERVIZIO ON LINE PER IL CALCOLO DELL'IMU CON COMPILAZIONE AUTOMATICA DEL MODELLO F24.

L'UFFICIO TRIBUTI E' A DISPOSIZIONE PER I CITTADINI DI ETA' SUPERIORE AI 65 ANNI PER L'ATTIVITA' DI CALCOLO E STAMPA DEI MODELLI DI PAGAMENTO.

-TELEFONO 029010003 INTERNO 3

-CELLULARE 3311775358 (SOLO IL LUNEDI' DALLE ORE 8.30 ALLE ORE 12.30)

- mail: tributi@comunediossona.it