

# COMUNE DI ORNAGO

L. n. 160 del 27 dicembre 2019

La nuova normativa **abolisce la TASI**, mantiene le disposizioni relative alla TARI ed, infine, disciplina la

## **NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) 2021**

Sono tenuti al pagamento dell'imposta i proprietari, o i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), di immobili (fabbricati, terreni agricoli e aree edificabili) siti sul territorio del comune di Ornago.

### **Non sono tenuti al pagamento**

Proprietari o titolari di diritti reali di godimento dei seguenti immobili:

- Abitazioni principali e relative pertinenze escluse le abitazioni classificate nella categoria catastale A01, A08 e A09 (ville, castelli ...);
- Terreni agricoli ed aree edificabili possedute ed utilizzate da coltivatori diretti, I.A.P. iscritti nella previdenza agricola e società agricole;
- Immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali (art.7,c.1,D.Lgs.504/92) destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali o con utilizzazione mista (applicando le disposizioni art. 91-bis del D.L.n. 1/12, n.1, conv. L. n.27/12);

**Sono equiparate all'abitazione principale** e quindi esenti (eccetto A1,A8,A9):

- Unità immobiliari (n.1 abitazione e relative pertinenze) non locate e possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno la residenza in istituti di ricovero o presso familiari;
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Unità immobiliare posseduta da personale delle forze di polizia, vigili del fuoco e appartenente alla carriera prefettizia non ceduta in locazione;
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/08) adibiti ad abitazione principale;
- Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice;

**Dal 2020 perdono l'esenzione** e quindi i proprietari sono soggetti al pagamento:

- Beni merce (fabbricati costruiti e destinati alla vendita – esenti dal 2022)
- Fabbricati rurali ad uso strumentale (di cui all'art.13, comma 8, del D. l. n. 201/11);
- Residenti all'estero già pensionati. RIDUZIONE 50% DAL 2021

Con il decreto sostegni bis di prossima emanazione le strutture di seguito indicate potrebbero godere dell'**esenzione ACCONTO IMU (SOLO nel caso in cui il proprietario della struttura si occupi anche della gestione dell'attività)**:

- stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella **categoria catastale D/2** e relative pertinenze e installazioni funzionali, (come agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, b&b ecc...)
- immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- immobili rientranti nella **categoria catastale D/3** destinati a spettacoli cinematografici e teatrali, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili,
- immobili in cui i soggetti, aventi i **requisiti** per il CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO del decreto

Sostegni, esercitano la propria attività.

### **BASE IMPONIBILE:**

- ❖ **FABBRICATI:** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5%, i moltiplicatori previsti dalla legge;
- ❖ **TERRENI AGRICOLI:** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare dei redditi dominicali, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutati del 25%, i moltiplicatori previsti dalla legge;
- ❖ **AREE EDIFICABILI:** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio di ciascun annualità.

### **ALIQUOTE NUOVA IMU 2021:**

|   |               |
|---|---------------|
| <b>ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIE A01, A08 e A09 e pertinenze:</b> |               |
| <b>DETRAZIONE 200,00 €</b>  | <b>0,60 %</b> |
| <b>ALIQUOTA ORDINARIA (compresi i fabbricati locati e cat. D) :</b> | <b>1,06 %</b> |
| <b>TERRENI AGRICOLI:</b>  | <b>0,96 %</b> |
| <b>FABBRICATI CONCESSI IN USO GRATUITO:</b>                         |               |
| a parenti entro il 2° grado ed affini entro il 1°                   | <b>0,73 %</b> |
| <b>ALIQUOTA BENI MERCE:</b>   | <b>0,13 %</b> |
| <b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI:</b>                               | <b>0,10 %</b> |

alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il 2° ed affini entro il 1° grado si applicherà l'aliquota agevolata solo se presentata comunicazione con apposito modello disponibile anche sul sito (se presentata negli anni precedenti si riterrà rinnovata automaticamente fino a diversa comunicazione da parte dell'interessato).

### **INFORMAZIONI UTILI:**

- **Si considera abitazione principale** il fabbricato in cui il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza in immobili diversi nel territorio comunale l'esenzione si applica per un solo immobile);
- **Si considerano pertinenze** dell'abitazione esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C02 (cantine, rustici...), C06 (box), C07 (tettoie), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate;
- **Locazione finanziaria:** per immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- Gli immobili **INAGIBILI E INABITABILI** possono godere di una riduzione d'imposta pari al 50% previa presentazione all'ufficio tributi di una dichiarazione attestante la presenza dei requisiti richiesti;
- Sono parenti entro il secondo grado:
  - 1) genitori e figli
  - 2) nonni e nipoti
  - 3) fratelli e sorelle
- Sono affini entro il primo grado:
  - 1) suoceri, generi e nuore

- Dal 2016 l'unità immobiliare (esclusi A1,A8,A9 e compresa eventuale pertinenza C06/C02 o C/7) concessa in comodato **con contratto registrato** ai parenti in linea retta **entro il primo grado**, che la utilizza come abitazione principale potrà godere, oltre all'aliquota agevolata, di una riduzione del 50% della base imponibile previa presentazione della dichiarazione IUC entro la scadenza di legge o in alternativa del modello predisposto dall'ufficio in cui saranno indicati i requisiti necessari per usufruire della riduzione.

**SCADENZA E MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**PRIMA RATA – ACCONTO (50%) entro il 16/06/2021**

**SECONDA RATA - SALDO a conguaglio entro il 16/12/2021**

Il pagamento deve essere effettuato mediante modello F24 (disponibile presso qualsiasi ufficio postale e banca) utilizzando i seguenti codici tributo: **CODICE CATASTALE COMUNE ORNAGO: G116**

| TIPOLOGIA IMMOBILI                | CODICE QUOTA COMUNE                | CODICE QUOTA STATO            |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Abitazione principale             | 3912                               | NON DOVUTA                    |
| Terreni                           | 3914                               | NON DOVUTA                    |
| Aree edificabili                  | 3916                               | NON DOVUTA                    |
| Altri fabbricati (esclusa cat. D) | 3918                               | NON DOVUTA                    |
| Fabbricati cat. D (industriali)   | 3930 (su incremento aliquota base) | 3925 (su aliquota base 0,76%) |
| Beni merce                        | 3939                               |                               |

**AVVERTENZE PER IL PAGAMENTO:**

- L'importo deve essere arrotondato per difetto, se i decimali sono inferiori a 0,49 €, per eccesso se superiori.
- Il versamento non deve essere effettuato se l'importo dovuto per l'intera annualità è inferiore a € 5,00.

Sul sito [www.comune.ornago.mb.it](http://www.comune.ornago.mb.it) è disponibile il software per effettuare il calcolo dell'imposta e la stampa del modello F24. Tel. Uff. Tributi:039/6286325