

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

E' prevista l'**esenzione ACCONTO IMU, SOLO** nel caso in cui il **proprietario della struttura** si occupi anche della **gestione dell'attività**, per le seguenti **strutture**:

- 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:

ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIE A01, A08 e A09 e pertinenze:

DETRAZIONE 200,00 € **0,60 %**

ALIQUOTA ORDINARIA (compresi i fabbricati locati e cat. D) : **1,06 %**

TERRENI AGRICOLI: **0,96 %**

FABBRICATI CONCESSI IN USO GRATUITO:

a parenti entro il 2° grado ed affini entro il 1° **0,73 %**

ALIQUOTA BENI MERCE: **0,13 %**

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI: **0,10 %**

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

E' possibile pagare tutto in una unica soluzione entro il 16/06/2021

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 è disponibile il software per effettuare il calcolo dell'imposta e la stampa del modello F24. Tel. Uff. Tributi:039/6286325