



COMUNE DI UBOLDO

Piazza San Giovanni Bosco, n. 10 – 21040 Uboldo (Va)
Cod. fisc. e partita I.V.A. 00263530123 – tel. 02969921 centralino

info@comune.uboldo.va.it – protocollo@pec.comune.uboldo.va.it

DISPOSIZIONI per IMU ANNO 2021



In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, **per l'anno 2021**, ai sensi della Legge 30.12.2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021) **non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) relativamente a:**

- a) Immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) 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 affitti camere per brevi soggiorni, delle case ed appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence, dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'art. 1, comma 743, della Legge 160/2019, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) 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;
- d) 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 160/2019, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Possono beneficiare dell'esenzione solo le attività svolte in forma di impresa, con la conseguente esclusione dal beneficio per gli immobili gestiti da persona fisica senza alcuna forma imprenditoriale connotata da attribuzione di partita IVA.

Gli immobili rientranti nella categoria catastale **D/3** destinati a **spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli**, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate, godono dell'**esenzione** dal pagamento per le annualità 2021 e 2022 (art. 78 comma 3 D.L. 34/2020 convertito con modificazioni dalla Legge 126/2020)

Anche per l'anno 2021 vige la **NUOVA IMU** come istituita con Legge Finanziaria 2020 (Legge 27.12.2019, n. 160 e s.m.i.).

ACCONTO IMU 2021: si ottiene calcolando l'imposta in ragione del 50% di quanto dovuto, applicando le aliquote riportate nella tabella n. 1 e sottraendo la detrazione (ove competente).

SCADENZA VERSAMENTO ACCONTO IMU 2021: entro il 16 GIUGNO 2021

SALDO IMU 2021: si ottiene calcolando l'imposta dovuta per tutto l'anno 2021, applicando le aliquote riportate in tabella n. 1 e sottraendo quanto già versato in acconto a giugno 2021; ciò che rimane corrisponde al saldo da versare.

SCADENZA VERSAMENTO SALDO IMU 2021: entro il 16 DICEMBRE 2021

L'imposta IMU è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

Diversamente dalle imposte sui redditi l'IMU si calcola e si versa per l'anno corrente, cioè per l'anno 2021.

Si ricorda che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'**acquirente** e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, qualora sussistano le altre condizioni previste dall'art. 1, comma 747, lett. c), della Legge n. 160/2019. La suddetta agevolazione IMU si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

Se il possesso riguarda **fabbricati di interesse storico o artistico, fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, ai sensi dell'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019 e del vigente Regolamento IMU, la base imponibile è ridotta al 50%.

Se il possesso riguarda **immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota base del 9,6 per mille, è ridotta al 75 per cento.

Per particolari fattispecie impositive (es.: immobili inagibili/inabitabili, unità immobiliari concesse in comodato, abitazioni locate a canone concordato, aree edificabili, etc.) **si invita** a prendere visione del **vigente REGOLAMENTO IMU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 13.07.2020 e pubblicato sul sito dell'Ente (www.comune.uboldo.va.it) alla sezione "TRIBUTI" – IMU 2021.**

ALIQUOTE IMU ANNO 2021

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 56 del 23.12.2020

DESCRIZIONE	ALIQUOTA IMU 2021
ABITAZIONE PRINCIPALE (solo se categorie A1-A8-A9) e relative PERTINENZE	6,00 per mille
ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE (escluse le categorie A1-A8-A9)	Esente
ABITAZIONE FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE affidatario dei figli	Esente
ABITAZIONE DI ANZIANI E DISABILI ricoverati in istituto	Esente
IMMOBILI delle COOPERATIVE EDILIZIE a proprietà indivisa/studenti universitari	Esente
IMMOBILI REALIZZATI dalle imprese di costruzione e destinati alla vendita	Esente
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	Esente
IMMOBILI e PERTINENZE concessi in COMODATO a parenti (art.1, comma 747, Legge 160/2019)	9,60 per mille
ABITAZIONE costituita da due unità imm.li accatastate separatamente	9,60 per mille
ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO (art.1, comma 760, Legge 160/2019)	9,60 per mille
IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	9,60 per mille
IMMOBILI A DISPOSIZIONE e/o IMMOBILI NON LOCATI	9,60 per mille
IMMOBILI dichiarati INAGIBILI o INABITABILI e di fatto non utilizzati	9,60 per mille
IMMOBILI dei cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE)	9,60 per mille
ALTRI FABBRICATI	9,60 per mille
AREE EDIFICABILI	9,60 per mille
TERRENI AGRICOLI (a qualsiasi uso destinati, compresi quelli NON coltivati)	9,60 per mille
TERRENI AGRICOLI solo se posseduti e condotti da COLTIVATORI DIRETTI e IAP	Esente
IMMOBILI ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	9,60 per mille

Viene confermata nella misura di € 200,00 la detrazione prevista solo per l'abitazione principale classificata nelle categorie A1, A8 e A9 (art 1, comma 749, Legge n. 160/2019)

Tabella n. 2

Moltiplicatore	Categoria fabbricati
160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
65	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
135	TERRENI AGRICOLI
Valori tabella n. 3)	AREE EDIFICABILI

VALORE delle AREE EDIFICABILI ai fini dell'IMU 2021

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 57 del 23.12.2020

Le aree edificabili sono assoggettate al pagamento dell'IMU, che si calcola applicando l'aliquota del 9,60 per mille secondo i valori riportati nella tabella che segue:

DESCRIZIONE AMBITI ANNO 2021 (DA PGT VIGENTE)	VALORE IN EURO AL METRO QUADRATO ANNO 2021
AMBITI URBANI RESIDENZIALI A BASSA DENSITA'	162,00
AMBITI URBANI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITA'	177,00
AMBITI URBANI RESIDENZIALI AD ALTA DENSITA'	192,00
AMBITI RESIDENZIALI AD INTERVENTO COORDINATO	94,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	84,00
AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI	135,00
AMBITI PRODUTTIVI AD INTERVENTO COORDINATO	105,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	95,00
AMBITI TERZIARIO COMMERCIALI ESISTENTI	197,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE	125,00
AMBITI A SERVIZI DA PEREQUARE	84,00

Anche per l'anno 2021 è prevista una riduzione del 40% per tutte le aree edificabili inserite in fascia di rispetto cimiteriale, stradale, autostradale, ecc.

La riduzione non opera per aree soggette a Pianificazione attuativa.

Nota bene: la riduzione si intende riferita esclusivamente alla superficie che si trova in fascia di rispetto.

Modalità di calcolo per i FABBRICATI: rendita catastale al 01.01.2021 + rivalutazione del 5% x moltiplicatori di legge (tabella n.2);

Modalità di calcolo per i TERRENI AGRICOLI: reddito dominicale al 01.01.2021 + rivalutazione del 25% x i moltiplicatori di legge (tabella n. 2);

Modalità di calcolo per le aree edificabili: valore venale in comune commercio al 01.01.2021 (da tabella n.3) x superficie in m².

MODALITA' DI VERSAMENTO

I contribuenti devono obbligatoriamente eseguire i versamenti IMU esclusivamente tramite **modello F24**.
L'imposta non dovrà essere versata se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti inferiore o pari ad € 12,00 annui complessivi.

CODICE CATASTALE del COMUNE DI UBOLDO: L480

I codici tributo utili ai fini della compilazione del modello di versamento F24, sono:

CODICE	DESCRIZIONE	COMPETENZA
3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze (solo per A1-A8-A9)	COMUNE
3914	IMU su terreni agricoli	COMUNE
3916	IMU su aree edificabili	COMUNE
3918	IMU su altri fabbricati	COMUNE
3925	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Quota STATALE (7,6 per mille)
3930	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Quota del COMUNE (2,00 per mille)

DICHIARAZIONE di VARIAZIONE IMU 2021

La Legge n. 160/2019 ha ristabilito la scadenza della **DICHIARAZIONE IMU** al **30 GIUGNO dell'anno successivo** a quello in cui si sono verificate le variazioni, pertanto:

- **per le variazioni avvenute nel corso dell'intero anno 2021, la dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2022**

Si precisa che **permane l'obbligo della DICHIARAZIONE IMU** in tutti quei casi in cui il Comune non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria; mentre non necessita la dichiarazione quando sono applicabili le procedure della disciplina del modello unico informatico (Mui) obbligatoriamente utilizzato dai notai.

Si ricorda che tale DICHIARAZIONE è, in ogni caso, OBBLIGATORIA quando si tratta di variazioni che riguardano **l'applicazione dei benefici** previsti dalla legge (es.: alloggi sociali, alloggi "forze armate", fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "beni merce", etc.)

* * * * *

Accedendo al sito comunale (www.comune.uboldo.va.it) è possibile calcolare **GRATUITAMENTE on-line** la propria IMU e stampare il modello F24 per il versamento, oltre che scaricare il modello della dichiarazione IMU con le relative istruzioni per la compilazione.

(Il Comune declina ogni responsabilità circa l'inserimento di dati errati e/o non conformi alle risultanze catastali)

SERVIZIO TRIBUTI	Tel.02/96992211	Tel. 02/96992212	protocollo@pec.comune.uboldo.va.it	
MARTEDI'	Dalle ore	10:00	Alle ore	13:30
MERCOLEDI'	Dalle ore	14:30	Alle ore	18:30
SABATO	Dalle ore	09:00	Alle ore	12:00

Si precisa che, attualmente, il SERVIZIO TRIBUTI può ricevere il pubblico **ESCLUSIVAMENTE** per pratiche complesse e previo appuntamento telefonico ai numeri sopra indicati