



Comune di Bareggio

IMU 2021

Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - LEGGE DI BILANCIO 2020

Con la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è stata **abrogata la TASI** con decorrenza dal 1° gennaio 2020 ed è stata istituita la **nuova IMU** che accorpa in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali.

Resta confermata l'**esenzione per le abitazioni principali**, (ad eccezione di quelle iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono assoggettate all'IMU) e le **relative pertinenze**.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili all'abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i **pensionati AIRE** che non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia ma che **dal 2021**, per un solo immobile a uso abitativo (se non locato/dato in comodato d'uso e posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto), l'IMU sarà dimezzata. La Legge Finanziaria 2021 ha infatti introdotto una **riduzione del 50%** dell'Imposta Municipale Unica (IMU) per i pensionati residenti all'estero, anche non italiani, a condizione che gli immobili di proprietà, siti in Italia, non siano locati o ceduti in comodato, anche gratuito.

La riduzione è possibile per un solo immobile ad uso abitativo posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto.

Per beneficiare della riduzione non si richiede più il requisito della cittadinanza italiana – quindi la riduzione vale anche per gli stranieri -, né l'obbligatorietà dell'iscrizione all'AIRE. Richiede però che il contribuente sia titolare di pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia, quindi con periodi di lavoro all'estero e non maturata con contributi solo italiani, e che abbia la residenza in uno Stato di assicurazione previdenziale diverso dall'Italia.

È assimilata invece all'abitazione principale la casa familiare **assegnata**, a seguito di provvedimento del giudice, **al genitore affidatario dei figli**, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti.

Le tipologie di immobili che prima erano esenti IMU (**rurali strumentali e beni merce**) sono ora assoggettati all'imposta.

I terreni incolti sono espressamente citati ed equiparati ai terreni agricoli.

RIDUZIONI

è confermata la riduzione del 50% della base imponibile:

- delle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto, verbale o scritto, a termine fisso, sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile, classificato come unità abitativa (risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze 17 febbraio 2016), in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda, nello stesso comune, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (l'art. 1 comma 10 lettera b) della Legge 208/2015); ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;
- delle pertinenze delle unità immobiliari di cui sopra secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7) (Risoluzione del M.E.F. n. 1 del 17 febbraio 2016);
- dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni)
- dei fabbricati di interesse storico o artistico.

Rimangono invariati i moltiplicatori per la determinazione della base imponibile:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80
Altri terreni agricoli	135

da applicare alle rendite catastali, rivalutate del 5%, per i fabbricati
da applicare al reddito dominicale, rivalutato del 25%, per i terreni agricoli

MODALITA' DI VERSAMENTO

Le scadenze del pagamento sono:

16 giugno 2021 - acconto

16 dicembre 2021 - saldo

ALIQUOTE

Le aliquote IMU da utilizzare per il calcolo dei casi sopramenzionati sono:

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali categorie A1/A8/A9.	0,60%
Abitazioni (categoria da A1 a A9) diverse da abitazioni principali ed unità immobiliari assimilate.	1,06 %
Abitazioni (categoria da A1 a A9), escluso A1, A8, A9, diverse da abitazioni principali concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.*	0,96%
Uffici e studi privati (categoria A10)	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Negozi e botteghe (categoria C1) posseduti utilizzati direttamente o sfitti**	0,86%
Negozi e botteghe (categoria C1) locati	1,06%
Laboratori, fabbricati e locali per usi sportivi (categoria C3 e C4)	1,06%
Magazzini, locali di deposito (categoria C2) stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (categoria C6) tettoie chiuse e aperte (categoria C7)	1,06%
Immobili di categoria C/2, C/6 e C/7 di pertinenza delle abitazioni (concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come pertinenza dell'abitazione*	0,96%
Uffici pubblici (categoria B4)	1,06%
Immobili categoria D5 (0,76% di intera spettanza statale)	1,06%
Immobili di categoria D (esclusi categoria D5) provvisti di rendita catastale posseduti e utilizzati direttamente o sfitti (0,76% di intera spettanza statale)**	0,96%
Immobili di categoria D provvisti di rendita catastale e locati (0,76% di intera spettanza statale)	1,06%
Immobili di categoria D sprovvisti di rendita catastale (valore commerciale) (0,76% di intera spettanza statale)	1,06%
Terreni agricoli	0,76%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,25%
fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%

***condizione necessaria per usufruire dell'aliquota ridotta per gli immobili concessi in comodato** ai parenti in linea retta entro il primo grado che li utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze è il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1, comma 10 lettera b) della Legge 208/2015, utili anche alla riduzione della base imponibile.

** per **usufruire dell'aliquota ridotta per i fabbricati di categoria C1**, posseduti e utilizzati direttamente o sfitti, **e categoria D**, esclusi categoria D5, provvisti di rendita catastale posseduti e utilizzati direttamente o sfitti, il soggetto passivo **attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione;**

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è **mensile** e proporzionale alla **quota di possesso**.

Se il possesso degli immobili è avvenuto nel primo semestre del 2021 il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il codice Ente del Comune di Bareggio è **A652**

I codici tributo approvati con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 25/E del 12 aprile 2012, n. 33/E del 21 maggio 2013, con aggiornamento del 9 dicembre 2015:

- 3912 – IMU abitazioni principali e relative pertinenze categorie catastali A/1- A/8 – A/9
- 3913 – IMU fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE”;
- 3914 – IMU - terreni agricoli – COMUNE
- 3916 – IMU - aree fabbricabili – COMUNE
- 3918 – IMU - altri fabbricati – COMUNE
- 3925 – IMU - immobili categoria D – STATO
- 3930 – IMU - immobili categoria D – INCREMENTO COMUNE
- 3939 _IMU - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE

E' attiva la casella di posta elettronica comunale dedicata iuc@comune.bareggio.mi.it e il numero telefonico (02 90258244) al quale i contribuenti potranno accedere per ottenere informazioni.

Sul sito istituzione del Comune è messo a disposizione dei contribuenti tenuti al pagamento dell'imposta, un software per i conteggi, che permette anche la stampa in originale del modello F24.