



INFORMATIVA IMU ANNO 2021

PRESUPPOSTO: L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili. L'IMU non si applica al possesso dell'Abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

BASE IMPONIBILE:

FABBRICATI:

Categoria catastale	Moltiplicatore IMU
Gruppo catastale A (escluso A/10) e categoria catastale C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Gruppo catastale C/3, C/4, C/5	140
Categorie catastali A/10 e D/5	80
Gruppo catastale D (escluso D/5)	65 dal 2013
Categoria catastale C/1	55

AREE FABBRICABILI:

Valore commerciale al 1.01.2021: valore di mercato, tenuto conto degli indici di edificabilità fondiaria, previsti nel Piano di Governo del Territorio, nonché ai prezzi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

ALIQUOTE: deliberazione di C.C. n. 16 del 16/04/2021

Ordinaria	0,98%
Abitazione principale (solo per cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze)	0,46%
Per gli <u>usi gratuiti parenti in linea retta entro il 1° grado</u> (stabilita dall'Amministrazione comunale, <u>alla quale potrebbe accumularsi quanto previsto dalle disposizioni della Legge di Stabilità anno 2016 in materia di Comodato Gratuito</u>)	0,80%
Immobili locati a <u>canone concordato</u> ai sensi art. 2 co. 3 L. 431/1998.	0,80% ridotto di un ulteriore 25% per effetto di quanto stabilito dalla Legge di Stabilità anno 2016
Fabbricati rurali strumentali	ESCLUSI DALL'IMU ai sensi co. 708 ART.1 L. 147/2013 e s.m.i.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE:

Detrazione: € 200,00 (per abitazioni principali di cat. A/1-A/8-A/9)	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale tale utilizzo si verifica.
--	--



Definizioni:

Abitazione principale: per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare **si applicano per un solo immobile**.

- **Assimilazione all'abitazione principale:**

- Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, **l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
- A partire dall'anno 2015 è direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (**AIRE**), **già pensionati** nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

- **Area fabbricabile:** Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si ricorda che l'Amministrazione con propria deliberazione di G.C. 83/2012, il cui contenuto viene confermato anche per il corrente anno 2018, ha stabilito dei valori delle aree edificabili a mc/mq, per zona di PGT, valori ai quali il Responsabile dell'area tributi deve attenersi in fase di controllo circa il corretto assolvimento dell'imposta, in assenza di atti recenti dai quali risulti il valore in comune commercio effettivamente attribuito al terreno edificabile oggetto di calcolo e successiva verifica. Si ricorda inoltre che, rispetto a quanto indicato nelle tabelle allegate alla deliberazione di G.C. 83/2012, per le zone estensive e' variata, per effetto di variante al PGT – decorrente da ottobre 2014 – la capacità edificatoria da 50 mq “una tantum” a 1 mc/mq.

- **Immobili classificabili nel gruppo catastale “D” non iscritti in catasto:** Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore e' determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'art. 7 del decreto-legge n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 359/1992. Detto valore risulta pertanto costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando i coefficienti aggiornati annualmente con decreto del Ministro delle Finanze, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale.

- **Fabbricati rurali:** Tali unità immobiliari, a decorrere dall'anno 2014, **NON sono soggette ad IMU**.

- **Beni Merce:** si ricorda che, ai sensi dell'art. 9-bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011, **sono esenti dall'IMU** i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER COMODATO D'USO GRATUITO (previsto dalla Legge di Stabilità anno 2016, confermata anche per l'anno 2019), da accumularsi all'aliquota agevolata già prevista dall'Amministrazione comunale per i “comodati gratuiti”, qualora si verificassero le condizioni di seguito indicate:

Da 1.01.2016, **la base imponibile e' ridotta del 50%** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-a/8-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 sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui e' 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-A/9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente norma il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti previsti nel modello di dichiarazione ministeriale IMU, requisito fondamentale per la fruizione dell'agevolazione.



Comune di
Osnago

INFORMAZIONE AI CITTADINI

VERSAMENTO: L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso **in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.**

Il versamento dovrà essere eseguito in modalità F24.

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. **Il Comune stabilisce che non sono dovuti versamenti fino ad annui ed individuali € 12,00.** I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

VARIAZIONI IMU: Le variazioni IMU andranno presentate, al Comune sul cui territorio insiste il fabbricato/area oggetto di dichiarazione, con apposito modello Ministeriale di dichiarazione, direttamente all'ufficio protocollo o mediante raccomandata r.r., entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti.

La predetta dichiarazione di intervenuta variazione IMU andrà presentata con riguardo alle sotto indicate tipologie/eventi:

- Gli immobili hanno acquistato o perso il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'I.M.U.;
- Gli immobili hanno cambiato caratteristiche: esempio da terreno agricolo divenuto area edificabile o viceversa, area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione di fabbricato ecc.;
- Il valore dell'area edificabile è variato;
- I fabbricati di gruppo "D", di cui al comma 3 art. 5 D. Lgs. N. 504/92, che nel corso dell'anno precedente abbiano cambiato il valore in base ai costi indicati sulle scritture contabili.
- Ogni altra informazione della quale l'Amministrazione non possa essere a conoscenza.

CALCOLO IMU: segnaliamo che sul sito istituzionale del Comune di Osnago, all'indirizzo www.osnago.net, è presente, nella "Home page" la funzione "Calcolo IMU online" appositamente predisposto per il calcolo dell'IMU e per la stampa del modello di pagamento F24. A tale scopo ricordiamo che il codice catastale corrispondente al Comune di Osnago, che andrà indicato sul mod. F24, è G161.

SPORTELLO IMU: L'ufficio tributi del Comune rimarrà a disposizione, **dietro appuntamento da concordare al numero 039/9529928 o direttamente in ufficio**, a partire da metà maggio 2021, per fornire assistenza nel calcolo dell'IMU.



Comune di
Osnago

INFORMAZIONE AI CITTADINI

Di seguito i VALORI DELLE AREE EDIFICABILI così come stabiliti dalla Giunta Comunale con proprio atto deliberativo n. 83/2012, aventi valore di indirizzo/riferimento al Responsabile del Servizio al fine della verifica circa il corretto assolvimento IMU, precisando che per le aree edificabili oggetto di recenti atti pubblici, scritture private e/o denunce di successione, l'imponibile IMU deve corrispondere al valore indicato nei predetti atti, "valore in comune commercio", come stabilito dalla normativa vigente:

<i>Tipologia area PGT</i>	<i>Usi ammessi</i>	<i>Capacità edificatoria espressa in base all'indice di fabbricabilità fondiaria If (mc/mq) e/o all'indice di utilizzazione fondiaria Uf (mq/mq)</i>	<i>Altezze massime</i>	<i>Rapporti di copertura massima</i>	<i>Valore aree edificabili in comune commercio per interventi assentibili per intervento edilizio diretto</i> <i>VALORE MINIMO</i>	<i>Valore aree edificabili in comune commercio per interventi assentibili per intervento edilizio diretto</i> <i>VALORE MASSIMO</i>	<i>Valore aree edificabili in comune commercio per interventi assentibili per intervento edilizio diretto</i> <i>VALORE MEDIO</i>
<i>Nuclei di antica formazione</i>	<i>Uso residenziale, usi compl.ri alla residenza</i>	<i>Esistente con le limitazioni di cui al DM 1444/1968</i>	<i>Esistenti</i>	<i>Esistenti</i>	<i>€ 160,00/mc</i>	<i>€ 200,00/mc</i>	<i>€ 180,00/ mc</i>
<i>Zone residenziali estensive</i>	<i>Uso residenziale, usi compl.ri alla residenza</i>	<i>1 mc/mq</i>	<i>7,5 m</i>	<i>50%</i>	<i>€ 160,00/mc</i>	<i>€ 200,00/mc</i>	<i>€ 180,00/ mc</i>



Comune di
Osnago

INFORMAZIONE AI CITTADINI

Zone residenziali semi-intensive	Usi residenziali, usi compl.ri alla residenza	Esistente	9,0 m	50%	€ 160,00/mc	€ 200,00/mc	€ 180,00/ mc
Zone residenziali di completamento	Usi residenziali, usi compl.ri alla residenza	1 mc/mq	7,5 m	50%	€ 160,00/mc	€ 200,00/mc	€ 180,00/ mc
Zone residenziali di completamento FRAZIONI	Usi residenziali, usi compl.ri alla residenza	0,6 mc/mq	7,5 m	50%	€ 160,00/mc	€ 200,00/mc	€ 180,00/ mc
one produttive	Usi produttivi, usi compl.ri al produttivo	0,8 mq/mq	12 m	70%	€ 120,00/mq	€ 140,00/mq	€ 130,00/ mq
	Usi terziari, usi compl.ri al terziario	1,5mc/mq	12 m	50%	€ 120,00/mc	€ 140,00/mc	€ 130,00/ mc
Zone di riorganizzazione produttiva	Usi produttivi, usi compl.,ri al produttivo	Definita puntualmente per ogni area	12 m	70%	€ 120,00/mq	€ 140,00/mq	€ 130,00/ mq
	Usi terziari, usi compl.ri al terziario	Definita puntualmente per ogni area	12 m	50%	€ 120,00/mc	€ 140,00/mc	€ 130,00/ mc
Zone industriali di trasformazione	Usi residenziali, usi compl.ri alla residenza	1,2 mc/mq	10 m	50%	€ 160,00/mc	€ 200,00/mc	€ 180,00/ mc
Ambiti commerciali	Usi commerciali,	Esistente + 5% di	10 m	50%	€ 480 mq di	€ 600 mq di	€ 540 mq di



Comune di
Osnago
Usi principali
commerciale
(esclusivamente grandi
strutture di
vendita)

INFORMAZIONE AI CITTADINI

		<i>slp</i>				<i>slp</i>	<i>slp</i>
IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE:							Valore venale medio ridotto del 30%
Nuclei di antica formazione	<i>Usi residenziale, uso complementari alla residenza</i>						€ 126,00/mc
Zone residenziali	<i>Usi residenziale, uso complementari alla residenza</i>						€ 126,00/mc
Zone produttive	<i>Usi produttivi, usi complementari al produttivo</i>						€ 91,00/mq
	<i>Usi terziari, usi complementari al terziario</i>						€ 91,00/mc
Ambiti commerciali	<i>Usi commerciali, usi complementari al commerciale</i>						€ 378,00 mq di slp