



COMUNE DI LOMAGNA

INFORMATIVA IMU ANNO 2021

(Legge 160 del 27.12.2019 commi da 739 a 783, in vigore da 1.01.2020)

Presupposto: è il possesso (qualificato come da Codice Civile) di immobili, intendendosi per immobili:

- i **FABBRICATI**
- le **AREE FABBRICABILI**
- i **TERRENI AGRICOLI**

Per **FABBRICATO** si intende il fabbricato iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, e il relativo assolvimento dell'IMU avviene per effetto della relativa rendita catastale.

Costituisce parte integrante del fabbricato, cioè ne costituisce la pertinenza, l'area occupata dalla costruzione stessa. **La pertinenzialità dell'area va valutata esclusivamente ai fini urbanistici. La pertinenza deve essere accatastata unitariamente all'edificio.**

Il fabbricato diviene oggetto passivo IMU dalla data di ultimazione dei lavori e, se antecedente, dalla data di utilizzo del fabbricato stesso.

Tra i Fabbricati **non costituisce presupposto impositivo il possesso dell' "Abitazione principale" o assimilata (fatta eccezione per le abitazioni accatastate in categoria catastale A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7 (nella misura massima di una per categoria), che risultano escluse dall'assoggettamento dall'imposta.**

E' da intendersi "**Abitazione Principale**" 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. Qualora nel medesimo territorio comunale i componenti del nucleo familiare risiedano o dimorino in immobili differenti le agevolazioni previste in materia di "Abitazione Principale" si applicano per un solo immobile.

Vengono considerate altresì "Altre Abitazioni Principali", fra le altre specificatamente previste dalla norma:

- gli "alloggi sociali" come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22.04.2008, adibiti ad abitazione principale;
- **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice, a titolo di diritto di abitazione in capo al genitore medesimo;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **l'unità immobiliare posseduta 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**, su decisione del singolo Comune, tramite apposito Regolamento.

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

Per **AREA FABBRICABILE** va intesa l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, in funzione delle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. **L'Area Fabbricabile va assolta ai fini IMU in funzione del "valore venale in comune commercio" al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.**

Si ricorda che l'Amministrazione con propria deliberazione di G.C. 35/2014, il cui contenuto è stato confermato a mezzo della successiva deliberazione di G.C. 69/2020, richiamata in ambito alla deliberazione C.C. 18/2021 relativamente all'annualità 2021 in corso, ha stabilito dei valori delle aree edificabili a mc/mq o mq/mq, per zona di PGT, quale indirizzo al Responsabile dell'area tributi – valori ai quali lo stesso Responsabile 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.

Per **TERRENO AGRICOLO** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. **Nel Comune di Lomagna i Terreni Agricoli, in quanto ricadenti in "aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9/1993" come pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. n. 141/1993, risultano esenti IMU.**

ALIQUOTE: deliberazione di C.C. n. 18 del 22.04.2021:

Ordinaria (Altri Fabbricati e Aree Edificabili)	0,90% (9 per mille)
Abitazione principale (solo per cat. A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze, con detrazione di € 200,00	0,40% (4 per mille)
Immobili ad uso produttivo cat. "D"	0,95% (9,5 per mille)
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, istituite in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/1977, con riconoscimento di detrazione di € 200,00.	0,40% (4 per mille)
Fabbricati rurali, fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice	0,00% Azzerata l'aliquota

Soggetti passivi:

Sono soggetti passivi IMU, e sono quindi tenuti ad assolvere l'imposta, i "Possessori" di immobili, cioè i **proprietari e i titolari di diritto reale** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e diritto di superficie) sui predetti immobili, **nonché i titolari (locatari) di Locazione Finanziaria (leasing)**.

Decorrenza:

L'IMU va assolta per anni solari - a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria - proporzionalmente alla quote di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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 del trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente.

Agevolazioni e riduzioni:

- **Fabbricati di interesse storico o artistico:** riduzione del 50%;
- **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati: riduzione del 50%;
- **Unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il 1° grado** che le utilizzano come abitazione principale, in funzione di apposite e precise prescrizioni di legge (il comodante deve possedere un unico immobile in Italia e deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; 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): riduzione del 50%;
- **Abitazioni locate a canone concordato:** riduzione del 25%

Versamenti, modalità e scadenze di pagamento:

I versamenti vanno eseguiti in due rate:

- la rata di **acconto**, avente scadenza **il 16 giugno**, il cui importo deve risultare pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente;
- la rata del **saldo**, avente scadenza **il 16 dicembre**, da intendersi come conguaglio per l'intero anno, sulla base delle aliquote stabilite per l'anno in corso e regolarmente pubblicate sull'apposito Portale del Federalismo Fiscale da parte del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente.

I versamenti vanno effettuati esclusivamente con mod. F24.

L'importo minimo fino a concorrenza del quale il versamento non è dovuto, e nel medesimo modo non viene riconosciuto ed effettuato il rimborso per il Comune di Lomagna, corrisponde a € 10,00 individuali annue.

Dichiarazioni:

Entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto origine il possesso degli immobili o a quello in cui sono intervenute le variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dovuta, il contribuente deve presentare, nelle modalità di legge, la Dichiarazione su apposito modello Ministeriale, e tale Dichiarazione ha effetti anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. I casi per i quali deve essere presentata la Dichiarazione sono quelli stabiliti con Decreto del Mef. In ogni caso la Dichiarazione va presentata, ai fini dell'applicazione dei benefici, in presenza di "Alloggi Sociali", di "Beni Merce" e di immobili posseduto da personale delle Forze Armate. Per gli Enti non Commerciali (ENC) la Dichiarazione va resa ogni anno, mediante apposito modello approvato dal MEF.

CALCOLO IMU: segnaliamo che sul sito istituzionale del Comune di Lomagna, all'indirizzo www.comune.lomagna.lc.it, è presente, in homepage – alla voce "Servizi" – "Servizi on line" - il

“Calcolo IMU on line”, un link con il sito Anutel (Associazione nazionale uffici tributi enti locali), 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 Lomagna, che andrà indicato sul mod. F24, corrisponde a: E656.

SI PRECISA CHE I VALORI STABILITI DALLA GIUNTA COMUNALE, QUALE INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO, CON RIGUARDO ALLE VERIFICHE IMU SULLE AREE EDIFICABILI, RISULTANO QUELLI DI SEGUITO RIPORTATI

(precisando che per le aree edificabili oggetto di recenti atti pubblici, scritture private e/o denunce di successione, l'imponibile IMU. corrisponderà al valore indicato nei predetti atti, qualora lo stesso risulterà superiore a quello stabilito dal Comune):

P.R.G (sino a 31.12.2008)	
P.G.T. (da 1.01.2009) e successiva Variante P.G.T. (adottata in data 8.06.2017)	ANNO 2021
Residenziale di COMPLETAMENTO , in edilizia libera: (ex B – C1 – C2)	€ 154,00/MC
Edilizia soggetta a PIANI D’AMBITO (ex P. Attuativo)	€ 139,00/MC
Piani di Recupero: A - NUCLEI ANTICA FORMAZIONE	€ 154,00/MC
ESTENSIVE	€ 154,00/MC
SEMI-INTENSIVE	€ 154,00/MC
AREE STANDARDS di piano (decaduti i vincoli di piano)	€ 15,00/MC
AREE INDUSTRIALI:	
In edilizia libera PRODUTTIVO	€ 131,00/MQ
Edilizia soggetta a P.L.	€ 131,00/MQ
Piano di Trasformazione PP1	€ 131,00/MQ

L’Amministrazione comunale, l’Ufficio Tributi

Lomagna, maggio 2021