



COMUNE DI VILLANOVA D'ARDENGHI

Provincia di Pavia

Via Roma n° 22 - 27030 Villanova d'Ardenghi (PV)

Tel. 0382.400022 - Fax 0382.400646

e.mail: info@comune.villanovadardenghi.pv.it

Posta elettronica certificata: comune.villanovadardenghi@pec.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Istruzioni versamento ACCONTO oppure UNICA SOLUZIONE anno d'imposta 2021

Il 16 giugno scade il versamento in ACCONTO oppure in UNICA SOLUZIONE

Il versamento dell'imposta municipale propria (IMU) NON è dovuto per le seguenti casistiche:

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per i quali permane l'obbligo di versamento;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c) alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- d) abitazioni possedute dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia ad ordinamento sia militare che civile e dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco;
- e) fabbricati rurali;
- f) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che i medesimi risultino non locati (immobili merce);
- g) terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli.

MODALITA' DI CALCOLO

Per i **terreni agricoli** la base imponibile si ottiene aumentando del 25% il reddito dominicale e moltiplicando il numero ottenuto per l'apposito moltiplicatore riportato nella tabella sottostante.

Per le **aree edificabili** la base imponibile è data dal valore commerciale dell'area determinato in base ai valori medi indicativi stabiliti dal Comune.

Per i **fabbricati** la base imponibile si ottiene rivalutando la rendita catastale del 5% e moltiplicando il valore così ottenuto per il moltiplicatore indicato nella tabella che segue.

CATEGORIE	MOLTIPLICATORI
Gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	65
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55
Terreni agricoli	135

La base imponibile così ottenuta si moltiplica per l'**aliquota comunale**.

Le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo dell'imposta per il 2021 proposte con deliberazione G.C. n. 22 del 25.01.2021 e approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 29.03.2021, e precisamente:

DECRIZIONE	ALiquota
Abitazione principale e relative pertinenze (escluse cat. A/1, A/8, A/9)	esente
Abitazione principale e relative pertinenze (cat. A/1, A/8, A/9)	0,55 % (detrazione 200,00 €)
Immobili merce	0,10%
Fabbricati rurali strumentali (categoria D/10)	0,10%
Terreni agricoli	0,83 %
Immobili produttivi del gruppo "D"	1,06% (di cui la quota pari allo 0,76% allo Stato, la quota rimane ai Comuni)
Aree edificabili e altri fabbricati diversi da quelli ai punti precedenti	0,93 %

La detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze è pari ad **euro 200,00**.

Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. 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 la destinazione medesima si verifica.

L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Si precisa che è prevista una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7), per cui gli altri eventuali accessori saranno da considerarsi come "altro fabbricato" ai fini del calcolo, anche se sono iscritti in catasto unitamente all'unità di uso abitativo. Le pertinenze dell'abitazione principale dovranno essere classificate **esclusivamente** nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**.

Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale con cui risulta essere iscritta.

Se la detrazione è superiore all'importo da pagare, non si dovrà versare nulla.

Il versamento non va effettuato anche nel caso in cui l'imposta totale annua sia inferiore ad **€ 2,07**.

Il pagamento deve essere effettuato utilizzando esclusivamente il modello **F24**, reperibile in banca, in posta, o sul sito dell'Agenzia delle Entrate), indicando i codici tributo seguenti:

Tipologia Immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	====
Terreni	3914	====
Aree fabbricabili	3916	====
Altri fabbricati	3918	====
Fabbricati cat. D (escluso D/10)	3930	3925

Quando si versa

Il versamento dell'IMU è dovuto in due rate scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**.

CASI PARTICOLARI

Assimilazione all'abitazione principale

Sono assimilate ad abitazione principale e pertanto vale l'*esonero del versamento IMU anno 2019*:

1. l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, purché non locata;
2. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (A.I.R.E.), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, purché non locata o data in comodato d'uso.

Agevolazione per immobili locati a canone concordato

E' ridotta al 75 per cento dell'importo determinato in base all'aliquota stabilita dal Comune, l'imposta da versare per gli immobili locati a canone concordato, pertanto pari al 25 per cento.

Riduzione della base imponibile del 50%

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42 del 22/1/2004;
- b) per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- c) per le unità immobiliari, escluse quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli e viceversa) purché siano soddisfatte tutte le seguenti prescrizioni:
 - si deve essere proprietari di uno o due immobili nello stesso Comune;
 - uno dei due immobili deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario e l'altro residenza anagrafica del comodatario;
 - il proprietario non deve possedere altri immobili in Italia;
 - il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate, non vale nessuna scrittura privata o altra forma dichiarativa di concessione del comodato;
 - il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione."

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

DICHIARAZIONI IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo rispetto al quale il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

TASI TRIBUTI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

DALL'ANNO 2020 IL TRIBUTO TASI E' STATO ABOLITO E CONFLUISCE NELL'IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)