



INFORMATIVA IMU ANNO 2022

Legge 160 del 27.12.2019 c. 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 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, quello che verrà scelto da parte dei contribuenti mediante apposito modello di Dichiarazione IMU.

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. 83/2012, il cui contenuto è stato confermato a mezzo della successiva deliberazione di G.C. 92/2020, richiamata in ambito alla deliberazione C.C. 26/2022 relativamente all'annualità 2022 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. Si ricorda inoltre che, rispetto a quanto indicato nelle tabelle allegate alla deliberazione di GC. 83/2012, per le zone estensive è variata, per effetto di Variante al PGT - decorrente da Ottobre 2014 – la capacità edificatoria da 50 mq. "una tantum" a 1mc/mq.

Per **TERRENO AGRICOLO** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ALIQUOTE: deliberazione di C.C. n. 26 del 24/05/2022

Ordinaria	0,98%
Abitazione principale (solo per cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze)	0,60%
Per gli <u>usi gratuiti</u> parenti in linea retta entro il 1° grado (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% <u>ridotto di un ulteriore 25%</u> per effetto di quanto stabilito dalla Legge di Stabilità anno 2016
Fabbricati rurali strumentali, fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice	0,00%



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.
--	--

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, possiede 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%. La presente riduzione potrà essere accumulata all'aliquota agevolata già prevista dall'Amministrazione comunale per i "comodati gratuiti", qualora si verificassero entrambe le condizioni.
- **Abitazioni locate a canone concordato:** riduzione del 25%. La presente riduzione potrà essere accumulata all'aliquota agevolata già prevista dall'Amministrazione comunale per gli immobili locati a canone concordato, qualora si verificassero entrambe le condizioni.

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:**

- La rata di ACCONTO, **scadente il 16 giugno**, il cui importo deve risultare pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dell'anno precedente;
- La rata del SALDO, **scadente 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.

Resta in ogni caso facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **UNICA SOLUZIONE**, da corrispondere entro il **16 giugno**.



Comune di
Osnago

INFORMAZIONE AI CITTADINI

I versamenti dovranno essere eseguiti 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 € 10,00,** come previsto nel vigente regolamento delle Entrate. 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 casistiche stabilite 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 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, e' G161.

SPORTELLO IMU: L'ufficio tributi del Comune rimarrà a disposizione, **dietro appuntamento da concordare al numero 039/9529928 o direttamente in ufficio,** 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 intensive	Uso residenziale, usi compl.ri alla residenza	Esistente	9,0 m	50%	€ 160,00/mc	€ 200,00/mc	€ 180,00/ mc
Zone residenziali di completamento	Uso residenziale, 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	Uso residenziale, 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	Uso residenziale, 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
(per le 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