

COMUNE DI ORNAGO

L. n. 160 del 27 dicembre 2019

La nuova normativa **abolisce la TASI**, mantiene le disposizioni relative alla TARI ed, infine, disciplina la

NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) 2020

Sono tenuti al pagamento dell'imposta i proprietari, o i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), di immobili (fabbricati, terreni agricoli e aree edificabili) siti sul territorio del comune di Ornago.

Non sono tenuti al pagamento

Proprietari o titolari di diritti reali di godimento dei seguenti immobili:

- Abitazioni principali e relative pertinenze escluse le abitazioni classificate nella categoria catastale A01, A08 e A09 (ville, castelli ...);
- Terreni agricoli ed aree edificabili possedute ed utilizzate da coltivatori diretti, I.A.P. iscritti nella previdenza agricola e società agricole;
- Immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali (art.7,c.1,D.Lgs.504/92) destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali o con utilizzazione mista (applicando le disposizioni art. 91-bis del D.L.n. 1/12, n.1, conv. L. n.27/12);

Sono equiparate all'abitazione principale e quindi esenti (eccetto A1,A8,A9):

- Unità immobiliari (n.1 abitazione e relative pertinenze) non locate e possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno la residenza in istituti di ricovero o presso familiari;
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Unità immobiliare posseduta da personale delle forze di polizia, vigili del fuoco e appartenente alla carriera prefettizia non ceduta in locazione;
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/08) adibiti ad abitazione principale;
- Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice;

Dal 2020 perdono l'esenzione e quindi i proprietari sono soggetti al pagamento:

- Beni merce (fabbricati costruiti e destinati alla vendita)
- Fabbricati rurali ad uso strumentale (di cui all'art.13, comma 8, del D. l. n. 201/11);
- Residenti all'estero già pensionati.

Il decreto del 08/08/20 ha previsto l'**esenzione** del **SALDO IMU** dovuto dalle seguenti **strutture**:

- stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella **categoria catastale D/2** e relative pertinenze e installazioni funzionali, (come agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, b&b ecc...)
- immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- immobili rientranti nella **categoria catastale D/3** destinati a spettacoli cinematografici e teatrali, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili,

SOLO nel caso in cui il **proprietario della struttura** si occupi anche della **gestione dell'attività**

BASE IMPONIBILE:

- ❖ **FABBRICATI:** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5%, i moltiplicatori previsti dalla legge;
- ❖ **TERRENI AGRICOLI:** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare dei redditi dominicali, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutati del 25%, i moltiplicatori previsti dalla legge;
- ❖ **AREE EDIFICABILI:** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio di ciascun annualità.

AREE EDIFICABILI - BASE IMPONIBILE:

per l'acconto 2020 applicare i valori stabiliti nel 2019 delibera C.C n. 9 del 29/03/2019 :

AMBITI	DESTINAZIONE	VALORE
T1 - T2 - T3: per ogni mc edificabile €	residenziale commerciale	140
T4: per ogni mq di slp costruibile €	produttivo	261
Piani di lottizzazione approvati con PRG non ancora completati		140

ALIQUOTE NUOVA IMU 2020: Deliberazione di C.C n. 32 del 31/07/2020

ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIE A01, A08 e A09 e pertinenze:

DETRAZIONE 200,00 € 0,60 %

ALIQUOTA ORDINARIA (compresi i fabbricati locati e cat. D) : 1,06 %

TERRENI AGRICOLI: 0,96 %

FABBRICATI CONCESSI IN USO GRATUITO:

a parenti entro il 2° grado ed affini entro il 1° grado **0,73 %**

ALIQUOTA BENI MERCE: 0,13 %

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI: 0,10 %

alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il 2° ed affini entro il 1° grado si applicherà l'aliquota agevolata solo se presentata comunicazione con apposito modello disponibile anche sul sito (se presentata negli anni precedenti si riterrà rinnovata automaticamente fino a diversa comunicazione da parte dell'interessato).

INFORMAZIONI UTILI:

- **Si considera abitazione principale** il fabbricato in cui il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza in immobili diversi nel territorio comunale l'esenzione si applica per un solo immobile);
- **Si considerano pertinenze** dell'abitazione esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C02 (cantine, rustici...), C06 (box), C07 (tettoie), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate;
- **Locazione finanziaria:** per immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- Gli immobili **INAGIBILI E INABITABILI** possono godere di una riduzione d'imposta pari al 50% previa presentazione all'ufficio tributi di una dichiarazione attestante la presenza dei requisiti richiesti;

