



CITTA' DI BESANA IN BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza

Imposta Municipale Propria (IMU)



ALIQUOTE IMU 2021 - ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO

Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 29 marzo 2021

La [Legge n.160 del 27/12/2019 \(Legge di bilancio 2020\)](#) ha provveduto, con decorrenza 01/01/2020, all'abrogazione della TASI (art. 1 comma 738), riformulando la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (art. 1, commi da 739 a 783).

Ai sensi della Legge 160/2019, art. 1 c. 762, "[...] i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote [...] pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze".

IMU 2021 – ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E ASSIMILAZIONI

È confermata l'**ESENZIONE** ope legis dal pagamento della IMU per l'abitazione principale e fattispecie assimilate ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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 anagrafica in immobili diversi siti nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze si applicano per un solo immobile.

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.

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA IMU
<p>Abitazione principale (Categorie A2/A3/A4/A5/A6/A7) e pertinenze (n.1 per ciascuna delle Categorie C2/C6/C7)</p> <p>Si considerano abitazioni principali anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la <u>casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli</u>, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo allo stesso genitore affidatario; • un'unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal <u>personale in servizio permanente</u> appartenente alle <u>Forze armate</u>, alle <u>Forze di polizia</u>, al <u>Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco</u>, nonché al <u>personale prefettizio</u> per le quali non sono richieste la dimora abituale e la residenza anagrafica; • le unità immobiliari appartenenti alle <u>cooperative edilizie a proprietà indivisa</u> adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari oppure destinate a studenti universitari soci assegnatari, ancorché non residenti; • i fabbricati di civile abitazione destinati ad <u>alloggi sociali</u>, come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale; • l'unità immobiliare posseduta da <u>anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente</u>, a condizione che la stessa non risulti locata e previa presentazione di <u>specifico modello comunale</u> 	ESENTE

IMU 2021 – ALIQUOTE – Delibera C.C. n.12 del 29/03/2021



TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA IMU
Abitazione principale di lusso (classificata nelle categorie catastali A1/A8/A9) e pertinenze (massimo una per ognuna delle categorie catastali C/2 C/6 C/7)	6,00‰ detrazione di € 200,00
Alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunemente denominati aventi le stesse finalità degli IACP	8,60‰ detrazione di € 200,00
Aliquota base valida per tutto quanto non specificato: altri fabbricati, aree edificabili, fabbricati di categoria D (esclusi i D5), terreni agricoli, canone concordato	8,60‰
Istituti di credito, cambio e assicurazione (cat. D/5)	10,60‰
Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) > v. Delibera CC n.12 del 29/03/2021 e previa presentazione modulo MDTR44	7,00‰
Immobili merce comma 751, art. 1, L. 160/2019	2,50‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale comma 750, art. 1, L. 160/2019	1,00‰

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

- **Fabbricati iscritti in catasto:** rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per i seguenti moltiplicatori, diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

- **Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati:** valore contabile calcolato secondo le modalità dettate dal comma 746, art. 1, Legge n. 160/2019;
- **Aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Attenzione:

- in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del testo unico in materia edilizia (D.P.R. n.380/2001), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;
- si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

Al fine di semplificare il rapporto tributario e di ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può deliberare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

Strumenti attuali di riferimento: [Delibera del CC n. 14/2011](#) e [Delibera del CC n. 11/2013 \(a seguito variante 2012\)](#)

- **Terreni agricoli** (anche non coltivati): reddito dominicale rivalutato del 25% moltiplicato per 135.

L'imposta è dovuta per **anni solari** proporzionalmente alla **quota** e ai **mesi** dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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 di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'**autonoma obbligazione tributaria**.

STRUMENTO DI CALCOLO E PREDISPOSIZIONE F24

E' presente nell'homepage e nella sezione IMU del sito internet del [Comune di Besana in Brianza](#) il banner del calcolatore [Anutel – Calcolo IMU 2021](#) che permette di effettuare il calcolo del dovuto e di stampare il relativo F24 al fine del versamento con le aliquote aggiornate IMU

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento deve essere effettuato in autoliquidazione dal contribuente utilizzando il Modello di pagamento F24. Di seguito i codici tributo da utilizzare, oltre al codice identificativo del [Comune di Besana in Brianza \(A818\)](#):

Codice 3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze (A/1, A/8 e A/9)
Codice 3913	IMU - imposta municipale propria su fabbricati rurali strumentali
Codice 3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni
Codice 3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
Codice 3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati
Codice 3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D quota Stato (con aliquota fissata allo 0,76%);
Codice 3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D quota comunale (con aliquota fissata allo 0,1%);
Codice 3939	IMU - imposta municipale propria imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Arrotondamenti e importo minimo del versamento: il pagamento dell'IMU 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 versamento non è dovuto nel caso in cui l'Imposta totale annua sia inferiore a € 12,00 per tributo e per contribuente.

Regimi particolari IMU previsti dal Regolamento



Con il [Regolamento Comunale IMU \(delibera CC n.23 del 08/06/2020\)](#) e con la [Delibera di CC n.12 del 23/03/2021 di approvazione delle aliquote 2021](#) sono stati stabiliti i criteri per potere beneficiare degli ulteriori e seguenti regimi agevolativi ai fini IMU:

1) Equiparazione all'abitazione principale dell'immobile posseduto da **anziani o disabili** che acquisiscono la **residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di degenza **permanente**, a condizione che le stesse non risultino locate (l'agevolazione è espressamente subordinata alla presentazione del [modulo comunale MDTR43](#) entro il 30/06 dell'anno successivo).

2) Nel caso di **immobili inagibili in quanto diroccati, pericolanti e fatiscenti** come tassativamente disciplinati dall'articolo 11 del [Regolamento IMU](#), il contribuente deve presentare al Comune entro il 30/06 dell'anno

successivo, al fine del riconoscimento della riduzione del 50% della base imponibile, un' apposita dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, utilizzando il [modulo comunale MDTR46](#).

3) Per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli), per poter applicare l'aliquota del 7‰ (agevolazione comunale – [Delibera CC n.12 del 29/03/2021](#)), l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale - così come definita dalla vigente normativa IMU - dal comodatario, e per godere della predetta agevolazione il contribuente deve presentare, a pena di decadenza, entro il 30/06 dell'anno successivo, copia del contratto di comodato d'uso gratuito unitamente al [modulo comunale MDTR44](#). La presentazione del modello assorbe l'obbligo dichiarativo previsto per poter accedere anche all'agevolazione statale (riduzione 50% base imponibile) purché in possesso dei requisiti previsti dalla lett. c), del comma 747 dell'art.1 della Legge 160/2019. Per maggiori informazioni/chiarimenti è disponibile l'apposita [informativa](#).

4) Con determinazione n. 280 del 22/05/2020, richiamata dalla [Delibera CC n.12 del 29/03/2021](#), sono state definite le condizioni per fruire della riduzione del 25% dell'imposta, ai sensi del comma 760, art.1, L.160/2019, per gli immobili oggetto di locazioni a canone concordato stipulate rispettando i parametri per le fasce di canone per metro quadro annuo dell'accordo locale di Sovico (MB) del 4 settembre 2014. Per accedere all'agevolazione deve essere presentato l'apposito [modulo comunale MDTR47](#) entro il 30/06 dell'anno successivo allegando il contratto di locazione registrato.

IMPORTANTE: i regimi di agevolazione previsti dal Regolamento possono essere utilizzati esclusivamente qualora vengano soddisfatti tutti i criteri indicati e rispettate le procedure di richiesta/dichiarazione/certificazione previste.

Le dichiarazioni sostitutive presentate nell'anno 2020 sono tuttora valide e non vanno ripresentate se non sono intervenute modifiche nella situazione di fatto e di diritto.

LINK E STRUMENTI UTILI

- ✓ [Sito internet comunale – Tasse e Tributi](#)
E' possibile recuperare tutte le informazioni e la modulistica con riferimento ai tributi locali del Comune di Besana in Brianza
- ✓ [Calcolo IMU - Simulatore](#)
Permette di accedere al calcolo IMU 2021 oppure, tramite ravvedimento operoso, alle pregresse annualità
- ✓ [Agenzia delle Entrate – Consultazione rendite catastali](#)
Inserendo codice fiscale e dati catastali si può visualizzare la rendita catastale dell'immobile
- ✓ [MEF Dipartimento delle Finanze – Regolamenti e delibere aliquote/tariffe](#)
È il database nazionale con tutti i regolamenti/delibere/aliquote TASI-IMU-TARI
- ✓ [MEF Dipartimento Finanze – IMU – Disciplina e prassi](#)
Tutto quello che serve sapere sull'IMU, a livello di disciplina, prassi e novità