



CITTA' DI VILLADOSSOLA
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSOLA

I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA INFORMATIVA ANNO 2021

Il 16 giugno 2021 scade il termine per il versamento dell'acconto (o intera imposta) I.M.U.

L'acconto (o intera imposta) andrà versato sulla base delle aliquote stabilite con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30.12.2020

Con Deliberazione n. 51 del 30/12/2020 il Consiglio Comunale ha riconfermato per l'anno 2021 le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Municipale Propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, come di seguito indicato:

ALIQUOTE 2021 da utilizzare per ACCONTO 2021 (o intera imposta)

Descrizione	Aliquota	Detrazioni
Unità abitative di tipo appartenenti alla categoria catastale A/1, A/8 e A/9 destinate ad abitazione principale e relative pertinenze.	0,6%	€ 200,00 per abitazione
Unità abitative locate o a disposizione appartenenti alla categoria catastale A (con esclusione della cat. A/10).	1,06%	
Unità abitative concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, con le caratteristiche previste dall'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 (Legge Stabilità 2016).	0,66%	
Unità abitative appartenenti ad ATC, categoria catastale A: a) assegnate; b) da assegnare.	1,06% 1,06%	€ 200,00 per abitazione Senza detrazione
Tutte le fattispecie immobiliari diverse da quelle espressamente indicate, comprese le aree fabbricabili.	1,06%	

SCADENZE VERSAMENTI

Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato in due rate scadenti rispettivamente:

ACCONTO (o intera imposta): entro il 16 giugno 2021

SALDO*: entro il 16 dicembre 2021

MODALITA' DI VERSAMENTO

Mod. F24

Presso gli sportelli bancari o postali utilizzando il Modello F24.

L'imposta non è dovuta se il totale annuo risulta inferiore a € 5,00.

CODICI TRIBUTO DA INDICARE NEL MODELLO F24

3912 ----- "IMU – su abitazione principale e relative pertinenze art. 13, c. 7, D.L. 201/2011 - COMUNE"

3916 ----- "IMU – per le aree fabbricabili - COMUNE"

3918 ----- "IMU – per gli altri fabbricati - COMUNE"

3923 ----- "IMU – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE"

3924 ----- "IMU – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE"

3925 ----- "IMU – per i fabbricati produttivi D - STATO"

3930 ----- "IMU – per i fabbricati produttivi D – COMUNE" - differenza d'imposta

Con la Legge di Bilancio 2020 dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorpa la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali e definendo con più precisione dettagli legati al calcolo dell'imposta.

Per maggiori informazioni si veda il Regolamento comunale sull'Imposta Unica Comunale I.U.C.

IMPORTANTE:

Al fine di agevolare il calcolo dell'imposta IMU, è messo a disposizione sul sito del Comune di Villadossola, www.comune.villadossola.vb.it, un calcolatore automatico che permette di effettuare anche la stampa del relativo mod. F24 compilato.

~~~~~

**E' aperto presso la sede comunale uno sportello per il calcolo IMU, gli orari sono esposti all'ingresso del Municipio e pubblicati sul sito web del Comune**

# IMPOSTA UNICA COMUNALE – IUC

## IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

# Anno 2021

### GUIDA AL CONTRIBUENTE

**L'IMU – *imposta municipale propria*** - è l'imposta di natura patrimoniale dovuta dal proprietario o dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su beni immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili.

**SONO SOGGETTI AD IMU** tutti i fabbricati, le aree edificabili, tranne i fabbricati esclusi od esenti sotto indicati.

Per **FABBRICATO** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Per **AREA EDIFICABILE** si intende il terreno utilizzabile a scopo edificatorio, in base al piano regolatore o altri strumenti urbanistici ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

### **FABBRICATI ESCLUSI**

Ai sensi della Legge n. 147/2013, art. 1 comma 707, l'IMU non si applica:

- all'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A1-A8-A9. L'abitazione principale è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; in particolare nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per abitazione principale e relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile; per pertinenza si intendono i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 (cantina, soffitta), C/6 (autorimessa, posto auto) e C/7 (tettoia), limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna categoria, pur se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa);
- all'unità immobiliare assimilata all'abitazione principale e relative pertinenze, cioè quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

**Novità** • all'abitazione di cittadini italiani residenti all'estero, titolari di pensione estera, purché  
**Aire dal** l'immobile sia sfitto e non dato in uso a parenti (ai sensi dell'art. 9-bis comma 2 del D.L.  
**2015** 47/2014).

## FABBRICATI ESENTI

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, D.L. 102/2013, conv. in L. 124/2013 sono esenti dall'IMU:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/1992 e s.m.i., elencati in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica (per esempio: fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9, fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 601/1973, fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli da 13 a 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810, etc.);
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), fintanto permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

## VERSAMENTO E SCADENZE

L'IMU si paga in percentuale sul valore del fabbricato, dell'area edificabile o del terreno ed è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, **in due rate scadenti il 16 giugno ed il 16 dicembre 2021.**

Il versamento deve avvenire in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.

L'IMU dovuta per il FABBRICATI accatastati nelle categorie A/B/C (abitazioni, box, cantine, tettoie e soffitte, uffici, scuole, negozi, magazzini e laboratori, etc.) e per le aree EDIFICABILI deve essere versata al COMUNE DI VILLADOSSOLA.

L'IMU dovuta per il FABBRICATI accatastati nella categoria D (stabilimenti industriali, capannoni, alberghi, banche, palestre, etc.) deve essere versata in parte allo STATO ed in parte al COMUNE DI VILLADOSSOLA.

### Il VALORE IMU per un FABBRICATO

è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per fabbricati classificati nel gruppo catastale A (tranne A10) e nelle categorie catastali C2, C6 e C7;
- 140 per fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C3, C4 e C5;
- 80 per fabbricati classificati nelle categorie catastali A10 e D5;
- 65 per fabbricati classificati nel gruppo catastale D (tranne D5)
- 55 per fabbricati classificati nella categoria catastale C1.

### Il VALORE IMU per un'AREA EDIFICABILE

è il valore venale in commercio al 1° gennaio dell'anno 2021.

Per il nostro Comune sono fissati i seguenti valori di riferimento, aggiornati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 11.03.2019:

- 1) Zona definita "C- Completamento" Indice fondiario  $\leq 1$  mc/mq € 50,00
- 2) Zona definita "C- Completamento" Indice fondiario  $> 1$  mc/mq € 65,00
- 3) Zona definita "N.I.- Nuovo Impianto" Indice territoriale 0,6/0,8 mc/mq € 48,00
- 4) Zona definita "CA- Completamento Ampliamento" per le aree libere € 50,00

#### AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- 1) Zona definita "D- Artigianali ed industriali di nuovo impianto e completamento" € 34,00

#### AREE DESTINATE AD USO TERZIARIO

- 2) Zona definita "CD- Commerciale e Direzionale di nuovo impianto e completamento" € 91,00

Il valore imponibile IMU è ridotto del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico (art. 10 D.Lgs. 42/2004) e per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

**E' aperto presso la sede comunale uno sportello per il Calcolo IMU, gli orari sono esposti all'ingresso del Municipio e pubblicati sul sito web del Comune**