

## IMU – Imposta Municipale Propria 2021

Con l'art. 1, commi da 738 a 783, L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), è stato modificato il sistema dell'imposizione immobiliare locale, stabilendo "l'unificazione" tra l'imposta municipale propria (IMU) ed il tributo sui servizi indivisibili (TASI).

Nello specifico, a partire dal 2020, l'imposta unica comunale (IUC) istituita dalla Legge di Stabilità 2014, è stata abolita (comma 738), fatte salve le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), mentre la "nuova" IMU è disciplinata dalle disposizioni dettate dai commi da 739 a 783.

Il presupposto dell' IMU è il possesso di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa siti nel territorio dello Stato.

### Soggetti passivi: chi deve pagare

<b>FABBRICATI adibiti ad abitazione principale</b>	<b>NO</b>
→ abitazione principale categoria catastale da A2 a A7 + pertinenze	
→ abitazione principale cat. catastale <b>A1, A8 e A9</b> + pertinenze	<b>SI</b>
<b>FABBRICATI assimilati (per legge e regolamento) all'abitazione principale</b>	
→ unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari (ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica)	<b>NO</b>
→ fabbricati destinati ad alloggi sociali di cui al D.M. 22/4/2008 in G.U. 146/2008	<b>NO</b>
→ la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso	<b>NO</b>
→ ad un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale forze armate, forze di polizia, ordinamento militare, VV. fuoco, carriera Prefettizia ecc. purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9	<b>NO</b>
→ posseduti da anziani/disabili residenti in istituti di ricovero e cura a condizione che l'immobile non risulti locato;	<b>NO</b>
→ abitazioni categoria catastale da A2 a A7 e relative pertinenze concesse, <b>con contratto registrato, in comodato d'uso gratuito</b> a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda al massimo un solo altro immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale, (purché non si tratti di unità abitativa classificata nelle cat. catastali A1, A8, A9) e non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile in comodato.	<b>SI</b> con riduzione del 50% della base imponibile
<b>FABBRICATI IACP</b>	<b>SI</b>
<b>FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDATO</b> di cui alla L. 431/98	<b>SI</b>
<b>IMMOBILI costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)</b>	<b>SI</b>
<b>FABBRICATI RURALI</b>	
→ <b>STRUMENTALI</b> posseduti ed utilizzati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali	<b>SI</b>
→ <b>NON strumentali</b>	<b>SI</b>
<b>IMMOBILI CATEGORIA "D"</b>	<b>SI</b>
<b>ALTRI FABBRICATI</b>	<b>SI</b>
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	
→ terreni agricoli rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	<b>NO</b>
→ terreni agricoli <b>NON</b> rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	<b>SI</b>
<b>AREE FABBRICABILI</b>	<b>SI</b>

## Le aliquote IMU 2021

Le aliquote IMU 2021, invariate rispetto al 2020, sono state approvate con deliberazione del C.C. n. 80 del 17.12.2020. I codici tributo da utilizzare sono i codici IMU validi già per l'anno 2020

<b>Deliberazione di C. C. n° 80 del 17.12.2020</b>	<b>Aliquota (%)</b>	<b>Codice Tributo</b>
<b>FABBRICATI adibiti ad abitazione principale</b> → categoria catastale da A2 a A7 + pertinenze	<b>esente</b>	<b>//</b>
→ abitazione principale cat. catastale A1, A8 e A9 + pertinenze	<b>6,0</b> Detrazione € 200,00	<b>3912</b>
<b>FABBRICATI assimilati (per legge e regolamento) all'abitazione principale</b> → unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari (ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica)	<b>esente</b>	<b>//</b>
→ fabbricati destinati ad alloggi sociali adibiti ad abitazione principale di cui al D.M. 22/4/2008 in G.U. 146/2008	<b>esente</b>	<b>//</b>
→ la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso	<b>esente</b>	<b>//</b>
→ ad un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale forze armate, forze di polizia, ordinamento militare, VV. fuoco, carriera Prefettura ecc., purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9	<b>esente</b>	<b>//</b>
→ immobili posseduti da anziani/disabili residenti in istituti di ricovero e cura a condizione che l'immobile non risulti locato ;	<b>esente</b>	<b>//</b>
→ abitazioni categoria catastale da A2 a A7 e relative pertinenze concesse, <b>con contratto registrato, in comodato d'uso gratuito</b> a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda al massimo un solo altro immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale (purché non si tratti di unità abitativa classificata nelle cat. catastali A1, A8, A9) e non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile in comodato.	<b>10,1</b> Con riduzione del 50% della base imponibile	<b>3918</b>
<b>FABBRICATI IACP (detrazione applicabile esclusivamente agli alloggi regolarmente assegnati)</b>	<b>10,1</b> Detrazione € 200,00	<b>3918</b>
<b>FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDATO L. 431/98</b>	<b>10,1</b> Con riduzione del 25% dell'imposta	<b>3918</b>
<b>IMMOBILI costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)</b>	<b>2,5</b>	<b>3939</b>
<b>FABBRICATI RURALI</b> → <b>STRUMENTALI</b> posseduti ed utilizzati da coltivatori diretti e Imprenditori agr. profess.	<b>1,0</b>	<b>3913</b>
→ <b>NON strumentali</b>	<b>10,1</b>	<b>3918</b>
<b>IMMOBILI categoria "D"</b> → tutti tranne categoria D5 ( <i>gettito interamente destinato allo stato</i> )	<b>10,1</b>	<b>3925 (7,6%)</b> <b>3930 (2,5%)</b>
→ <b>immobili categoria D5</b> (di cui: <i>gettito ad aliquota base 7,6 a Stato e aliquota 3,0 a Comune</i> )	<b>10,6</b>	<b>3925 (7,6%)</b> <b>3930 (3,0%)</b>
<b>ALTRI FABBRICATI</b>	<b>10,1</b>	<b>3918</b>
<b>TERRENI AGRICOLI</b> → terreni agricoli rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	<b>esente</b>	<b>//</b>
→ terreni agricoli NON rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	<b>7,6</b>	<b>3914</b>
<b>AREE FABBRICABILI</b>	<b>10,1</b>	<b>3916</b>

Si rammenta che, come già nel 2020, con l'incorporazione del tributo TASI nell'IMU, nel caso di immobili occupati (ad es. nel caso di una locazione) non vi è più la ripartizione del tributo TASI (70% proprietario – 30% occupante): **la nuova imposta sarà completamente a carico del titolare del diritto reale** (es.: proprietario, usufruttuario, ecc.).

A partire dall'anno 2021 per **una sola** unità immobiliare **ad uso abitativo**, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà od usufrutto **da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano proprietari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di Assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà.**

Confermata la **riduzione del 25% dell'imposta nel caso di immobili locati a canone concordato**.

Per gli immobili di categoria catastale **D/3** *"Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli simili (con fine di lucro)"* l'IMU **non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate**.

Inoltre, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2021 **non è dovuta la prima rata dell'imposta** municipale relativa a:

- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, degli ostelli della gioventù, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- 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 destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

**Per la determinazione dell'imposta e la produzione del modello F24, è possibile utilizzare il seguente programma di calcolo:**



disponibile nella pagina web IMU 2021 del sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio  
(percorso: [www.comune.bustoarsizio.va.it](http://www.comune.bustoarsizio.va.it) > Aree Tematiche > Imposte Comunali > IMU 2021)

**Non sono dovuti i versamenti di importo inferiore a 12,00 €.** Tale importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno solare.

### **Scadenze 2021**

Acconto/unica soluzione: 16 giugno 2021

Saldo/conguaglio: 16 dicembre 2021

### **Versamenti effettuati dall'estero**

Qualora non fosse possibile utilizzare il Modello F24, occorre provvedere, per la quota spettante al Comune con un versamento in favore della Tesoreria Comunale (codice BIC BPCVIT2S) utilizzando il codice IBAN IT 54 N052 1622 8000 0000 4444 644. Per la quota spettante allo Stato, il versamento dovrà essere effettuato in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRENT9) utilizzando il codice IBAN IT 02 G010 0003 2453 4800 6108 000, secondo le modalità indicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel comunicato del 31/5/2012.

## **Dichiarazione**

Le dichiarazioni, nei casi previsti, sono da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo rispetto a quello in cui è intercorsa la variazione.

## **Modulistica**

La modulistica relativa al tributo è disponibile nella pagina web dedicata all'IMU 2021 (percorso: [www.comune.bustoarsizio.va.it](http://www.comune.bustoarsizio.va.it) > Aree Tematiche > Imposte Comunali > IMU 2021 > Modulistica) oppure nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune.

## **A chi rivolgersi**

Gli uffici tributi IMU e TARI sono ubicati al primo piano della sede Municipale (Palazzo Gilardoni) in via F.lli d'Italia, 12 a Busto Arsizio.

## **Per informazioni:**

Telefono: **0331 390214**

Nei seguenti giorni:

- lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30
- mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 16:30

mail: [imu@comune.bustoarsizio.va.it](mailto:imu@comune.bustoarsizio.va.it)

## **Per appuntamenti:**

L'ufficio IMU riceve **previo appuntamento**, telefonando al n. 0331 390214, nei seguenti giorni:

- lunedì, martedì e venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30
- mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 16:30
- giovedì chiuso