



COMUNE DI LONATE CEPPINO

Provincia di Varese

Piazza Diaz n. 12 – 21050 Lonate Ceppino

Tel 0331/841288 – Fax 0331/843280

(e mail: comune.lonateceppino@pec.regione.lombardia.it)

IMU 2021

LA NUOVA IMU

Il comma 738 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la I.U.C. (Imposta Unica Comunale). In particolare ha abrogato le disposizioni riguardanti la disciplina dell'I.M.U. (Imposta Municipale Propria) e della T.A.S.I. (Tassa sui Servizi Indivisibili) e ha istituito, con decorrenza 01.01.2020, la NUOVA I.M.U che trova la sua disciplina dal comma 739 al comma 783 dell'art. 1 della medesima Legge.

I presupposti d'imposta e i soggetti passivi rimangono per lo più quelli previsti dalla precedente normativa IMU (i proprietari o titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su immobili diversi da abitazione principale e pertinenze) ma la nuova disciplina ha introdotto alcune novità di rilievo:

- **I Fabbricati Rurali Strumentali e i Beni Merce** nell'anno 2019 erano esenti dal versamento dell'IMU. A partire dal 01.01.2020 sono soggetti a tassazione (commi 750 e 751 della L. 160/2019);
- **Area Fabbricabile Pertinenza del Fabbricato:** la nuova disposizione prevista dal comma 741, lett. a) dell'art. 1 della L.160/2019, stabilisce che si considera "parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente". La parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso il valore del fabbricato comprende anche quello dell'area pertinenziale. In caso contrario continua a considerarsi edificabile e come tale soggetta ad un'autonoma imposizione;
- **Pensionati iscritti AIRE:** La Legge di Bilancio 160/2019 non ha confermato l'esenzione IMU disciplinata dalla precedente normativa per i pensionati iscritti all'AIRE per i quali non è più prevista la possibilità di assimilare l'unità abitativa tenuta a disposizione in Italia ad abitazione principale. Quindi per gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta quali "altro fabbricato";
- **Immobili Turistici:** il Decreto Rilancio n. 34 del 13.05.2020 ha abrogato la prima rata dell'IMU per gli alberghi e le altre strutture ricettive quali residence e campeggi, agriturismi, ostelli, villaggi turistici, bed & breakfast, affittacamere ecc. a condizione che i proprietari delle suddette strutture siano anche i gestori delle stesse.

ACCONTO 2021

I contribuenti dovranno versare l'acconto entro il **16 giugno 2021** applicando le aliquote come da seguente tabella:

Tipologia immobile	Aliquota IMU
Abitazione principale (cat.A01,A08,A09, pertinenze: C02, C06, C07)	0,60%
Detrazione	200,00
Coop. edilizie/IACP (cat.A, pertinenze: C02, C06, C07)	
Altri immobili (cat. A, C02, C06, C07)	1,06%
Fabbricati generici (cat. B, C03, C04, C05)	1,06%
Uffici e studi privati (cat. A10)	1,06%
Immobili industriali e commerciali (cat. D, tranne D05)	1,06%
Negozi e botteghe (cat. C01)	1,06%
Terreni agricoli	0,00%
Terreni incolti	
Aree fabbricabili	1,06%
Istituti di credito ed assicurazioni (cat. D05)	1,06%
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat.A,C02,C06,C07)	0,10%
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. B, C03)	0,10%
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. A10)	0,10%
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. C01)	0,10%
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. D10)	0,10%
Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat.A,C02,C06,C07)	0,25%
Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. B, C03)	0,25%
Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. A10)	0,25%
Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. C01)	0,25%
Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. D05)	0,25%
Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. D, tranne D05)	0,25%
Versamento minimo	12,00

COME EFFETTUARE IL VERSAMENTO?

Il versamento dell'acconto dovrà essere effettuato mediante l'utilizzo del mod. F24, stampabile tramite registrazione e accesso al PAGO PA ([link diretto](#)).

Sul sito del Comune <https://comune.lonateceppino.va.it/>, nell'area Tributi, è disponibile un calcolatore online per il calcolo del dovuto e la stampa dei modelli F24 di pagamento ([link diretto](#)).

Il Codice Ente del Comune di Lonate Ceppino è **E665**.

I Codici tributo da utilizzare nella compilazione del modello sono i seguenti:

Cod. **3912**: IMU abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)

Cod. **3914**: IMU terreni agricoli

Cod. **3916**: IMU aree fabbricabili

Cod. **3918**: IMU altri fabbricati

Cod. **3925**: IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (STATO)

Cod. **3930**: IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (INCREMENTO COMUNE)

L'imposta non è dovuta per importi annui inferiori a 12,00 Euro. Nel caso in cui l'imposta da versare in acconto sia inferiore a 12,00 Euro, il contribuente provvederà a versare l'intera imposta annua a saldo entro il 16.12.2021.