



# COMUNE DI TRIUGGIO

Provincia di Monza e della Brianza  
Ufficio Tributi

## I.M.U.

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2021

A seguito dell'approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 25 marzo 2021 sono state determinate le seguenti aliquote relative all'Imposta Municipale Propria - "IMU" - Anno 2021:

#### ALIQUOTE IMU ANNO 2021

<p>Aliquote</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>5,7 ‰</b> - <b><u>ABITAZIONE PRINCIPALE</u></b> unità immobiliari classificate nelle seguenti categorie: cat.A/1- abitazioni di tipo signorile cat.A/8 - abitazioni in ville cat.A/9 – castelli, palazzi storici</li><li>• <b>5,7 ‰</b> - <b><u>PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE;</u></b></li><li>• <b>7,6 ‰</b> - Unità immobiliare e relative pertinenze (una per categoria), concesse in <b><u>uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta</u></b> a condizione che l'utilizzatore vi dimori e risieda anagraficamente;</li><li>• <b>7,6 ‰</b> - Unità immobiliare e relative pertinenze (una per categoria) posseduta dai <b><u>cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato</u></b> a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;</li><li>• <b>10,4 ‰</b> - <b><u>IMMOBILI DI CATEGORIA "D"</u></b></li><li>• <b>10,4 ‰</b> - <b><u>TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI</u></b> non indicati nei precedenti punti, gli immobili tenuti a disposizione, gli immobili locati, gli immobili dati in uso gratuito ai propri familiari, i negozi, gli uffici;</li><li>• <b>10,4 ‰</b> - <b><u>AREE EDIFICABILI</u></b></li><li>• <b>10,4 ‰</b> - <b><u>TERRENI AGRICOLI</u></b></li><li>• <b><u>Aliquota azzerata:</u></b> Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis, del decreto legge n.557 del 1993;</li><li>• <b><u>Aliquota azzerata:</u></b> Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (<b>immobili merce</b>)</li></ul>
<p><b>NOVITÀ</b></p>	<p>La legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021) ha previsto agevolazioni per il pagamento dell'IMU 2021. In particolare <b><u>sono esentati dal pagamento della prima rata</u></b> (acconto 2021) stabilimenti balneari e termali, agriturismi, alberghi, ostelli della gioventù, affittacamere, bed&amp;breakfast, residence, campeggi, capannoni usati per allestimenti fieristici, discoteche e sale da ballo, <b><u>a condizione che i relativi soggetti passivi d'imposta siano anche gestori delle attività ivi esercitate.</u></b></p>

<p><b>Chi deve pagare</b></p>	<p><b><u>I soggetti passivi dell'IMU</u></b> (cioè le persone fisiche o giuridiche obbligate al pagamento) sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i <b>proprietari di immobili</b>, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;</li> <li>• i <b>titolari di diritti reali</b> di usufrutto, uso, abitazione (compresi i coniugi assegnatari dell'abitazione coniugale, in caso di separazione legale), enfiteusi, superficie sugli stessi;</li> <li>• i <b>concessionari di aree demaniali</b>;</li> </ul> <p>i <b>locatari di immobili concessi in leasing</b> (anche da costruire o in corso di costruzione), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.</p>
<p><b>Comodato d'uso</b></p>	<p>Ai sensi dell'art.1, comma 10, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista la riduzione del 50% della base imponibile Imu per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado ( genitore/figlio ) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il comodante deve risiedere nello stesso Comune;</li> <li>• il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse A/1-A/8 e A/9);</li> <li>• il contratto di comodato deve essere registrato.</li> </ul> <p>Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve essere attestato con la presentazione della <b>DICHIARAZIONE IMU</b></p>
<p><b>Aliquota agevolata per uso gratuito ai parenti</b></p>	<p><b><u>IMPORTANTE</u></b></p> <p>Per usufruire dell'aliquota agevolata del 7,6 per mille per le abitazioni e relative pertinenze (una per categoria) concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta a condizione che l'utilizzatore dimori e risieda, bisogna preventivamente presentare una dichiarazione attestante la concessione in uso gratuito al familiare.</p> <p>Tale dichiarazione dovrà essere presentata, per l'anno 2021, entro il 30 di giugno e sarà valida anche per gli anni successivi.</p> <p>Il modello è disponibile presso lo sportello dell'ufficio tributi e sul sito del Comune</p>
<p><b>Affitto con canone concordato</b></p> <p>-----</p>	<p>Ai sensi dell'art.1, comma 53, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista la riduzione del 25% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 10,4 per mille, per gli immobili locati a canone concordato (definiti dalla legge 9 dicembre 1998 n.431).</p> <p>A partire dal 2017, il Regolamento IUC, all'art.16 comma 7, prevede che per gli immobili locati a canone concordato, dall'imposta determinata, secondo la Legge di Stabilità, di cui sopra, va versata il 50% dell'imposta dovuta.</p>
<p><b>Immobili merce</b></p>	<p><b><u>Esenzione per gli immobili merce</u></b></p> <p>Per l'anno 2021 non è dovuta l'IMU relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.</p> <p><b>E' OBBLIGATORIO, A PENA DI DECADENZA, PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU</b></p>
<p><b>NOVITÀ</b></p>	<p><b>Novità 2021</b></p> <p>A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano <u>titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia</u>, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria (IMU) è applicata nella misura della metà.</p>

<p><b>Scadenze</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1^ rata (acconto) entro il <b>16/06/2021</b> - pari al 50% dell'imposta</li> <li>2^ rata (saldo) entro il <b>16/12/2021</b> - a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno</li> </ul> <p>E' possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno 2021.</p>																
<p><b>Come effettuare il versamento</b></p>	<p><b>Il versamento deve essere effettuato tramite Modello F24</b> utilizzando i seguenti codici:</p> <p style="text-align: center;"><b>Codice Comune: L434</b></p> <p><b>3912 – ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE</b> (da utilizzare per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9) ;</p> <p><b>3914 – TERRENI</b></p> <p><b>3916 – AREE FABBRICABILI</b></p> <p><b>3918 – ALTRI FABBRICATI</b></p> <p><b>Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D</b>, sono stati istituiti i seguenti codici tributo:</p> <p><b>3925 - IMU gruppo catastale D – STATO (aliquota 7,6 ‰)</b></p> <p><b>3930 - IMU gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE (aliquota 2,8 ‰)</b></p> <p>Non si fa luogo al versamento se l'imposta annuale da corrispondere non supera <b>€ 12,00</b>.</p>																
<p><b>Su quale base imponibile si calcola l'imposta</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile si determina aumentando la rendita catastale del 5% a titolo di rivalutazione, e poi applicando i moltiplicatori previsti dalla legge:</li> </ul> <table border="1" data-bbox="336 987 1474 1310"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ADD8E6;">Classificazione catastale</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">Moltiplicatore</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Abitazioni (<b>cat.A</b> esclusi gli A/10) Cantine, magazzini, garage, tettoie, ecc. (<b>cat.C/2, C/6, e C/7</b>)</td> <td style="text-align: center;">160</td> </tr> <tr> <td>Uffici e studi privati (<b>cat.A/10</b>)</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> <tr> <td>Edifici pubblici (<b>cat.B</b>)</td> <td style="text-align: center;">140</td> </tr> <tr> <td>Negozi e botteghe (<b>cat.C1</b>)</td> <td style="text-align: center;">55</td> </tr> <tr> <td>Laboratori artigiani, fabbricati ad uso sportivo, ecc. (<b>cat.C/3, C/4 e C/5</b>)</td> <td style="text-align: center;">140</td> </tr> <tr> <td>Edifici industriali e commerciali, alberghi (<b>cat.D</b>, esclusi i D/5)</td> <td style="text-align: center;">65</td> </tr> <tr> <td>Banche e assicurazioni (<b>cat.D/5</b>)</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>per i <b>terreni agricoli</b>, nonchè per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola Reddito dominicale al 1° gennaio rivalutato del 25% moltiplicato per 75</li> <li>per gli <b>Altri terreni agricoli</b> Reddito dominicale al 1° gennaio rivalutato del 25% moltiplicato per 135</li> </ul>	Classificazione catastale	Moltiplicatore	Abitazioni ( <b>cat.A</b> esclusi gli A/10) Cantine, magazzini, garage, tettoie, ecc. ( <b>cat.C/2, C/6, e C/7</b> )	160	Uffici e studi privati ( <b>cat.A/10</b> )	80	Edifici pubblici ( <b>cat.B</b> )	140	Negozi e botteghe ( <b>cat.C1</b> )	55	Laboratori artigiani, fabbricati ad uso sportivo, ecc. ( <b>cat.C/3, C/4 e C/5</b> )	140	Edifici industriali e commerciali, alberghi ( <b>cat.D</b> , esclusi i D/5)	65	Banche e assicurazioni ( <b>cat.D/5</b> )	80
Classificazione catastale	Moltiplicatore																
Abitazioni ( <b>cat.A</b> esclusi gli A/10) Cantine, magazzini, garage, tettoie, ecc. ( <b>cat.C/2, C/6, e C/7</b> )	160																
Uffici e studi privati ( <b>cat.A/10</b> )	80																
Edifici pubblici ( <b>cat.B</b> )	140																
Negozi e botteghe ( <b>cat.C1</b> )	55																
Laboratori artigiani, fabbricati ad uso sportivo, ecc. ( <b>cat.C/3, C/4 e C/5</b> )	140																
Edifici industriali e commerciali, alberghi ( <b>cat.D</b> , esclusi i D/5)	65																
Banche e assicurazioni ( <b>cat.D/5</b> )	80																
<p><b>Riduzioni ed esenzioni stabilite dalla Legge</b></p>	<p>Per i <b>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili</b> (e di fatto non utilizzati) la base imponibile viene ridotta del 50%. Per ottenere tale riduzione è necessaria una dichiarazione di inagibilità/inabilità da presentare all'Ufficio Tributi del Comune e la conseguente non utilizzabilità di fatto dell'unità immobiliare. La stessa riduzione viene applicata anche ai <b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> del Codice di cui al d.lgs. n. 42/2004.</p>																
<p><b>Detrazioni per gli Immobili cat.A1, A/8 e A/9 destinati ad abitazioni principali</b></p>	<p>Per i fabbricati classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9, destinate ad abitazione principale è fissata la detrazione di <b>€ 200,00</b> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.</p>																



I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati. Il modello di dichiarazione, composto di due esemplari di cui una copia per il Comune ed una copia per il contribuente.

**Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI, IMU e TASI se non sono intervenute variazioni, in quanto compatibili.**

L'obbligo di presentazione della dichiarazione sorge, quindi, solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI, IMU e TASI già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune e precisamente:

#### Dichiarazione

- **GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONE D'IMPOSTA** (es. i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati ecc.);
- **NEI CASI IN CUI IL COMUNE NON E' IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA**  
In particolare:
  - Immobilie oggetto di locazione finanziaria;
  - Immobilie locato con canone concordato;
  - Immobilie oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
  - Atto di compravendita che per oggetto un'area fabbricabile;
  - Terreno agricolo che è divenuto area fabbricabile;
  - Immobilie che ha acquisito o ha perso la caratteristica della ruralità;
  - Immobilie che è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA).

La dichiarazione deve essere consegnata direttamente al Comune dove sono ubicati gli immobili che deve rilasciare apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante Raccomandata semplice all'Ufficio Tributi del Comune, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU", con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'Ufficio Postale. Inoltre la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata al seguente indirizzo: [comune.triuggio@legalmail.it](mailto:comune.triuggio@legalmail.it)

Chi omette o ritarda il versamento dell'imposta è soggetto alla sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato (art. 13 D.Lgs. 471/1997).

Per non incorrere in queste pesanti sanzioni, in caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'IMU i contribuenti potranno spontaneamente decidere di mettersi in regola, utilizzando lo strumento del "**ravvedimento operoso**", previsto anche dal Regolamento delle entrate comunali approvato con delibera di Consiglio Comunale n.41 del 30/07/2020.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

La regolarizzazione dell'omesso, parziale o tardivo versamento può essere effettuata, secondo quanto stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, con il versamento contestuale di:

- importo dovuto a titolo d'imposta;
- sanzione amministrativa nella misura ridotta;
- interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno (0,01% dal 01/01/2021).

Il Decreto Fiscale 16/10/2019 n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, ha esteso dal 01/01/2020 anche ai tributi locali il ravvedimento operoso lunghissimo che consente ai contribuenti di sanare la propria situazione debitoria oltre l'anno dopo la scadenza fissata per il versamento.

Nel riquadro sottostante vengono evidenziate le tipologie di ravvedimento con l'indicazione delle scadenze utili per ricorrere al ravvedimento operoso per l'anno 2021 in caso di omesso, parziale o tardivo pagamento IMU:

**Ravvedimento Operoso**

SCADENZE UTILI PER REGOLARIZZARE IL PAGAMENTO IMU – ANNO 2021			
TIPI DI RAVVEDIMENTO	TERMINE PER RAVVEDERSI		SANZIONE RIDOTTA
	ACCONTO SCADENZA 16/06/2021	SALDO SCADENZA 16/12/2021	
<b>RAVVEDIMENTO SPRINT</b> (entro 14 giorni dalla scadenza fissata per il versamento)	Entro il 30/06/2021	Entro il 30/12/2021	0,1% per ogni giorno di ritardo
<b>RAVVEDIMENTO BREVE</b> (tra il 15° e il 30° giorno di ritardo rispetto alla scadenza fissata per il versamento)	Entro il 16/07/2021	Entro il 15/01/2022	1,50%
<b>RAVVEDIMENTO INTERMEDIO</b> (tra il 31° ed il 90° giorno di ritardo rispetto alla scadenza fissata per il versamento)	Entro il 14/09/2021	Entro il 16/03/2022	1,67%
<b>RAVVEDIMENTO LUNGO</b> (dal 91° giorno di ritardo entro un anno della scadenza fissata per il versamento)	Entro il 16/06/2022	Entro il 16/12/2022	3,75%
<b>RAVVEDIMENTO LUNGHISSIMO</b> (oltre l'anno ed <u>entro due anni</u> dalla data di scadenza fissata per il versamento)	Entro il 16/06/2023	Entro il 16/12/2023	4,29%
<b>RAVVEDIMENTO LUNGHISSIMO</b> (oltre i <u>due anni</u> dalla data di scadenza fissata per il versamento)	Oltre il 16/06/2023	Oltre il 16/12/2023	5%



L'ufficio Tributi è disponibile, per qualsiasi informazione, telefonicamente al numero 0362.9741329 o tramite mail al seguente indirizzo : [tributi@comune.triuggio.mb.it](mailto:tributi@comune.triuggio.mb.it)

*E' possibile calcolare direttamente l'imposta dovuta, con la relativa stampa del modello F24 per il pagamento, accedendo al sito del Comune ([www.comune.triuggio.mb.it](http://www.comune.triuggio.mb.it))*

