

COMUNE DI PARONA

Comunità



Europea



Provincia di Pavia

Regione



Lombardia

GUIDA AL CALCOLO DELL'I.M.U. ANNO 2021 - SALDO

Le aliquote I.M.U. in vigore per il **SALDO** di imposta anno 2021 sono le seguenti:

Immobili destinati ad Abitazione Principale classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto. 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 situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per pertinenze si intendono gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 in ragione di non più di una per ciascuna categoria catastale.	5 per mille Imposta non dovuta per gli immobili destinati ad Abitazione Principale classificati nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.	Imposta non dovuta
Alloggi degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze.	8,6 per mille
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale.	Imposta non dovuta
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.	Imposta non dovuta
Un solo 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 da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.	Imposta non dovuta
Unità immobiliare 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 o occupata a qualsiasi titolo da terzi. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad	Imposta non dovuta

una sola unità immobiliare.	
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	1 per mille
Fabbricati classificati nella categoria catastale D ad esclusione dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	10 per mille
Alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.	Imposta non dovuta ai sensi dell'articolo 4-ter del D.L. 73/2021 convertito in Legge 106/2021
Immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;	Imposta non dovuta ai sensi dell'articolo 78 comma 3 del D.L. 104/2020 convertito in Legge 126/2020
Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.	Imposta non dovuta
Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati.	7,6 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	1 per mille
Altri fabbricati e Aree fabbricabili.	8,6 per mille

Per le abitazioni locate a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

A partire dall'anno 2021, ai sensi dell'articolo 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, 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 titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della 50%.

Per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 l'importo della detrazione per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, è stabilita nella misura di € 200,00. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni così come specificato all'articolo 9 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);
- Comodato d'uso:** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda

nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; tale beneficio si estende altresì, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle predette disposizioni, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

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.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'imposta **annua** risulta, per ogni contribuente, inferiore o pari a **Euro 2,00**.

Il versamento in saldo, se dovuto, dovrà essere effettuato entro il **16 dicembre 2021** utilizzando il modello F24 disponibile presso gli sportelli bancari e postali, da presentarsi in banca o in posta o tramite bollettino postale reperibile presso gli sportelli postali, da presentarsi agli sportelli stessi.

I codici e aliquote da utilizzare per versamento tramite modello F24 e il bollettino postale sono:

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE Quota Comune	Aliquota Comune	Codice Quota Stato	Aliquota Stato
Abitazione principale e pertinenze ove prevista (solo A/1, A/8 ,A/9).	3912	5 per mille		
Altri fabbricati ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D e fabbricati rurali di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	3918	8,6 per mille		
Fabbricati classificati nella categoria catastale D ad esclusione dei fabbricati rurali di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	3930	2,4 per mille	3925	7,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	3913	1 per mille		
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	3939	1 per mille		
Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati	3914	7,6 per mille		
Aree fabbricabili.	3916	8,6 per mille		

Codice ente Comune di Parona da utilizzare per il versamento: **G342**

Calcolo base imponibile IMU:

Per le categorie catastali A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9	Rendita catastale x 1,05 x 160 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali C2-C6-C7	Rendita catastale x 1,05 x 160 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali B-C3-C4-C5	Rendita catastale x 1,05 x 140 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali A10-D5	Rendita catastale x 1,05 x 80 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali D	Rendita catastale x 1,05 x 65 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali C1	Rendita catastale x1,05 x 55 x aliquota / 1000
Terreni agricoli non coltivatore diretto	Reddito dominicale x 1,25 x 135 x aliquota / 1000
Aree edificabili	Valore minimo venale x superficie (mq) x aliquota / 1000

I valori minimi venali in comune commercio per le aree fabbricabili relativi al tributo dovuto per l'anno 2021 sono i seguenti:

DESTINAZIONE D'USO PGT			2021
PIANO DELLA REGOLE AMBITI DELLA RESIDENZA			
PDR NS1 (art.5.3.1A nta)	Con urbanizz.		€ 10,00/mq
PDR NS2 (art.5.3.1B nta)	Con urbanizz.		€ 10,00/mq
Fino a 1500mq.	Con urbanizz.		€ 30,00/mq
Superiori a 1500mq.			
PDR Aree edificate (art.5.3.2 nta)	Con urbanizz.		€ 30,00/mq
PDR Aree con strumenti attuativi in corso (art. 5.3.3 nta)	Senza urbanizz.		€ 20,00/mq
PDR Aree libere di completamento da attuare mediante permesso di costruire convenzionato (art. 5.3.4 nta)	Senza urbanizz.		€ 20,00/mq
DOCUMENTO DI PIANO			
ATR1 "MEGAM" Ambito di trasformazione residenziale	Senza urbanizz.		€ 20,00/mq
PIANO DELLE REGOLE AMBITI DELLA PRODUZIONE E DEL TERZIARIO			
PDR Aree edificate (art.5.4.1 nta)	Con urbanizz.		€ 41,00/mq
PDR Aree con strumenti attuativi in corso (art. 5.4.2 nta)	Senza urbanizz.		€ 36,00/mq
PDR Aree libere di completamento da attuare mediante permesso di costruire convenzionato (art. 5.4.3 nta)	Senza urbanizz.		€ 36,00/mq
PDR Ambito del parco commerciale comprensivo di insediamenti ed area standard; soggetto a pianificazione attuativa unitaria	Con urbanizz.		€ 46,00/mq.

DOCUMENTO DI PIANO INSEDIAMENTI E TRASFORMAZIONI Ambiti di trasformazione a vocazione funzionale produttiva e terziaria e funzioni compatibile Norme tecniche di attuazione DdP LL 1 Ambito di trasformazione “Lungo la Ferrovia” Vocazione funzionale Attività produttive e logistica, terziario e mobilità, per servizi LL 2 Ambito di trasformazione “Sicam +” Vocazione funzionale Artigianato ed industria LL 3 Ambito di trasformazione “Movie +” Vocazione funzionale Area da destinare a parcheggi a servizio della Multisala LL 4 Ambito di trasformazione “sp 106 bis” Vocazione funzionale Commercio in tutte le tipologie e terziario LL 5 Ambito di trasformazione “Raso +” Vocazione funzionale Commercio in tutte le tipologie	Senza urbanizz. Senza urbanizz. Senza urbanizz. Senza urbanizz. Senza urbanizz.		€ 36,00/mq € 36,00/mq € 23,00/mq € 41,00/mq € 41,00/mq
---	---	--	--

Il Sindaco
Lorena Marco