

# ALIQUOTE IMU ANNO 2021

Categorie catastali	Aliquota %
Aree edificabili	7,60
Abitazioni principali categoria A/1 - A/8 - A/9	6,00
Abitazione principale iscritti negli elenchi AIRE (escluse pertinenze)	7,90
Abitazioni uso gratuito parenti di 2° grado e affini di 1° grado (*)	7,90
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (*)	0
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	0
Fabbricati C/1 (negozi e botteghe)	
• vuoti (*)	7,60
• locati con canone nel range OMI (*)	7,60
• utilizzati dal proprietario per attività commerciali (*)	
• dati in uso gratuito a parenti di 1° e 2° e coniuge(*)	
• locati con canone oltre range OMI	9,60
Fabbricati C/3 – C/4	7,60
Fabbricati A/10	7,60
Categoria B	7,60
Categoria C/2-C/6-C/7	9,60
Abitazioni date in locazione (*)	8,90
• aliquota fissa per le abitazioni locatate il cui canone rientra tra i parametri di riferimento applicati per i contratti a canone concordato per i valori di riferimento del Comune di Bussoleno (anche se non registrati come contratti di locazione a canone concordato) (*)	6,67
Categoria A da A/2 a A/7 e A/11	9,60
Fabbricati D	
• sfitti (*)	7,60
• locati	8,60
• generano reddito d'impresa	8,60

(\*) situazioni da autocertificare entro il 16/12/2021 (SE VARIATA RISPETTO A QUANTO GIA' DICHIARATO)

## IN BREVE:

L'abitazione principale e le relative pertinenze sono esenti tranne che per le categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici)

I valori di stima delle aree edificabili sono invariati

**Per i fabbricati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe)** viene modulata una differenziazione di aliquote sulla base del loro utilizzo:

- se l'immobile è vuoto, l'aliquota applicata è pari al 7.6%
- se l'immobile è locato e il canone di locazione è calmierato all'interno dei parametri forniti dall'Agenzia dell'Entrate, riferiti al comune di Bussoleno, disponibili alla banca dati delle quotazioni

immobiliari (OMI), al valore dei dati riferiti all'anno di registrazione del contratto, in relazione alla zona in cui è situato l'immobile, si applica un'aliquota IMU pari al 7,6‰;

- se l'immobile è utilizzato direttamente dal proprietario per fini esclusivamente commerciali, o concesso in comodato d'uso gratuito a parenti di 1° e 2° grado o al coniuge, applicano un'aliquota pari al 7,60‰;

Nei casi succitati il proprietario per poter beneficiare dell'aliquota IMU del 7,6 ‰ **deve** presentare l'autodichiarazione entro il 16.12.2021 (SE CI SONO VARIAZIONI RISPETTO A QUANTO DICHIARATO NEL 2020)

- se l'immobile è locato e il canone di locazione non rispetta i parametri fissati dall'Agenzia delle Entrate, disponibili alla banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI), al valore dei dati riferiti all'anno di registrazione del contratto, in relazione alla zona in cui è situato l'immobile l'aliquota applicata è pari al 9,6‰.

**Per i fabbricati ad uso abitazione (categoria A da A/1 a A/9) date in locazione** l'aliquota è:

- pari 8,9‰, inoltre, se il contratto di locazione è a canone concordato viene applicata una riduzione dell'imposta al 75%. I parametri di riferimento per l'applicazione del canone concordato si rifanno, ai sensi della normativa vigente, a quelli fissati in un comune con accordo approvato dalle associazioni di categoria aventi caratteristiche simili al Comune di Bussoleno. Rimane a carico del contribuente (SE CI SONO VARIAZIONI RISPETTO A QUANTO DICHIARATO NEL 2020) presentare il contratto di affitto vidimato da un'associazione di categoria e la relativa dichiarazione per usufruire delle agevolazioni.
- pari al 6,67%, in analogia con quanto sopra, per le abitazioni date in locazione (con contratto diverso rispetto a quello a canone concordato), il cui canone rientra tra i parametri di riferimento applicati per i contratti a canone concordato, prendendo come dato di valutazione i valori applicati per i contratti di affitto appartenenti a quest'ultima categoria rilevanti per il comune Bussoleno, in attesa della definizione di un accordo territoriale ai sensi della L. 431/98 tra questo Comune e le Associazioni di categoria; in tale caso il contribuente avrà l'obbligo di presentare il contratto di affitto e la documentazione necessaria per l'applicazione dell'aliquota (SE CI SONO VARIAZIONI RISPETTO A QUANTO DICHIARATO NEL 2020);

**Per i fabbricati in categoria catastale D :**

- Sfitti l'aliquota applicata è pari al 7,6‰.
- Locati l'aliquota applicata è pari al 8,6‰
- Qualora il soggetto passivo dell'IMU sia contestualmente l'utilizzatore degli stessi e l'utilizzo dell'immobile strumentale determini del reddito di impresa e reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni l'aliquota IMU è pari al 8,6‰, data la deducibilità dell'IMU, dal reddito d'impresa definita all'art. 1 comma 772 della Legge di Bilancio 2020, l. n. 160 del 27.12.2019.

Rimane a carico di tutti i soggetti passivi proprietari di fabbricati in categoria catastale D sfitti di presentare l'autocertificazione per la corretta applicazione dell'aliquota, entro il 16.12.2021. (SE CI SONO VARIAZIONI RISPETTO A QUANTO DICHIARATO NEL 2020)