



UFFICIO TRIBUTI- COMUNE DI MIRANO

ALIQUOTE IMU ANNO 2021 DISTINTE PER TIPOLOGIA DI IMMOBILI

NOTA: con delibera di CC 4 del 29/01/2021 sono state approvate le aliquote Imu per l'anno 2021 confermando le stesse aliquote deliberate per l'anno 2020 con delibera di CC 25 del 25/06/2020

SCADENZE

ACCONTO SCADENZA 16/06/2021

SALDO SCADENZA 16/12/2021

IMPORTO MINIMO dovuto per l'anno per ciascun contribuente € 5,00

1	Abitazione principale cat.A01,A08,A09 e pertinenze: C02, C06, C07	IMU	5.90	160
2	Altri immobili (cat. C02, C06, C07)	IMU	10.60	160
3	Abitazioni e pertinenze: sfitte, in locazione, in uso gratuito, a disposizione	IMU	10.40	160
4	Abitaz.e pertin. posseduta da cittadini italiani resid. all'estero non pensionati nel Paese di resid	IMU	10.40	160
5	IACP esclusi alloggi sociali e pert.(cat.A)	IMU	10.40	160
6	Abitazione pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenz. internazion.(*H7)	IMU	10.40	160
7	Fabbricati generici (cat. B, C03, C04, C05)	IMU	10.60	140
8	Uffici e studi privati (cat. A10)	IMU	10.60	80
9	Immobili industriali e commerciali (cat. D, tranne D05)	IMU	10.60	65
10	Negozi e botteghe (cat. C01)	IMU	10.60	55
11	Terreni agricoli	IMU	10.00	135
12	Terreni incolti	IMU	10.00	135
13	Aree fabbricabili	IMU	10.60	1
14	Istituti di credito ed assicurazioni (cat. D05)	IMU	10.60	80
15	Fabbr. rurali strumentali all'attività agricola(D10)	IMU	0.60	65
16	Fabbr. rurali strumentali all'attività agr.(cat.A,C02,C06,C07)	IMU	0.60	160
17	Fabbr. rurali strumentali all'attività agr.(cat. B, C03)	IMU	0.60	140
18	Fabbr. rurali strumentali all'attività	IMU	0.60	80

	agr.(cat. A10)			
19	Fabbr. rurali strumentali all'attività agr.(cat. C01)	IMU	0.60	55
20	Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat.A,C02,C06,C07)	IMU	0.60	160
21	Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. B, C03)	IMU	0.60	140
22	Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. A10)	IMU	0.60	80
23	Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. C01)	IMU	0.60	55
24	Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. D05)	IMU	0.60	80
25	Fabb.costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) (cat. D, tranne D05)	IMU	0.60	65

Detrazione per abitazione principale prevista dal comma 749 della L 160/2019 nella misura € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione è applicabile anche 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'art. 93 del DPR 616/1977.

BASE IMPONIBILE IMU

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.

FABBRICATI (comma 745): la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto, ossia il valore, si ottiene applicando alla **rendita catastale rivalutata del 5%** i moltiplicatori sotto indicati:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore IMU
A (esclusa A10)	Abitazioni	160
A10	Uffici	80
B	Collegi, scuole, ospedali	140
C1	Negozi e botteghe	55
C2-C6-C7	Magazzini, autorimesse, tettoie	160
C3-C4-C5	Laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (escluso D5)	Opifici, alberghi, teatri ecc	65
D5	Banche e assicurazioni	80

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata con la visura catastale che può essere richiesta gratuitamente presso l'Agenda del Territorio – sede di Venezia.

Si può conoscere la rendita anche via internet collegandosi al sito: <https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.do> o utilizzando l'accesso dal banner calcolo IMU21 nel sito internet del Comune di Mirano:



(percorso: cliccare link calcolo imu 21 / barra vai al calcolo imu/ sulla destra voce “Consultazione su Agenzia Entrate.gov.it” Trova la rendita catastale”, link <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=F241>). Per la consultazione sono necessari gli estremi catastali dell'immobile (foglio, mappale, sub).

TERRENI AGRICOLI (comma 746): La base imponibile dei terreni iscritti in catasto, ossia il valore, si ottiene moltiplicando il **reddito dominicale rivalutato del 25% per 135**. E' possibile conoscere il reddito dominicale del terreno seguendo la stessa modalità di consultazione della rendita per i fabbricati.

AREE FABBRICABILI (comma 746)

Si deve considerare il valore venale in comune commercio alla data del **01/01/2021** come definito dall'art 1 comma 746 della L 160/2019 “ *Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche*”

“In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (se la data di accatastamento precede la data di fine lavori dalla data di accatastamento) ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato”.

Nel caso gli interventi edilizi, lavori di manutenzione ordinaria straordinaria di cui all' articolo 3 comma 1, lettere a) e b) l'IMU si continuerà a calcolare in base alla rendita catastale del fabbricato.

Come previsto dal Regolamento IMU, solo al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare periodicamente con cadenza annuale, entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

L'ultima delibera approvata dalla Giunta Comunale è la n. 116 del 26/06/2013 (valori anno 2013, validi anche per gli anni successivi dal 2014 al 2021 in quanto non modificati).

La **TABELLA DEI VALORI AREE FABBRICABILI** è scaricabile dal sito web del Comune, digitare nel campo ricerca: **IMU 2021 / Tributi:IMU/vedi dettagli/allegato 08 valori aree fabbricabili** (link https://mirano-api.municipiumapp.it/s3/system/attachments/attachment/attachment/2/0/8/3/0/1/INF2-IMU13_Aree_fabbricabili2013.pdf)

CALCOLO IMU

E' disponibile un applicativo via web sul sito internet del Comune di Mirano www.comune.mirano.ve.it (link diretto <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=F241>)



da utilizzare per il calcolo dell'imposta, che consente, dopo l'inserimento dei dati richiesti, la stampa del prospetto riepilogativo e del modello F24 per il pagamento.

MODALITA' DI PAGAMENTO (comma 765)

Il versamento si effettua **IN AUTOLIQUIDAZIONE** mediante mod F24 (in posta, in banca o in via telematica) o bollettino postale approvato con Decreto del MEF del 23/12/2012 per l'IMU.

Per i titolari di partita IVA (qualsiasi importo) il versamento deve essere effettuato solo con modalità telematica (articolo 11 comma 2 del DL 66/2014).

Il versamento dell'imposta dovuta **va effettuato esclusivamente a favore del Comune con una unica eccezione dei fabbricati D**

Per i **fabbricati D** il versamento deve essere eseguito:

- a favore dello Stato nella misura del **7,6 per mille**
- a favore del Comune per la quota residua nella misura del **3,00 per mille** – (aliquota deliberata 10,60 - 7,6 spettante allo Stato)

Occorre quindi indicare distintamente, sul modello F24, gli importi da versare al Comune e allo Stato, già suddivisi secondo i codici sottoelencati.

I **codici tributo** da utilizzare per il pagamento dell'**IMU** con mod F24 sono:

Tipologia immobile	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota STATO
Abitazione principale (A1, A8, A9) e relative pertinenze)	3912	
Terreni	3914	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati	3918	
Fabbricati D	3930	3925
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

In tutti i casi, sia per la quota comunale, sia per quella dello Stato, deve essere riportato sul mod. F24 il codice identificativo del **Comune di Mirano: F241**

ALIQUOTE e DETRAZIONE IMU 2021 (commi da 748 a 754)

APPROVATE CON DELIBERA DI C.C. 4 DEL 29/01/2021	
fattispecie imponibile	Aliquota
A) Abitazioni principali e relative pertinenze (esclusivamente categorie A1, A8 e A9 abitazioni di lusso)	0,59% ossia 5,9 per mille
B) Abitazioni che non sono destinate ad abitazione principale rientranti nella categoria catastale A (abitazioni: sfitte, a disposizione, concesse in uso gratuito, ecc...) e relative pertinenze	1,04% ossia 10,4 per mille
Immobili diversi da quelli descritti con riferimento alle lettere A e B	1,06% ossia 10,6 per mille
Fabbricati rurali strumentali	0,06% ossia 0,6 per mille

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – immobili merce	0,06% ossia 0,6 per mille
Terreni agricoli	1,00% ossia 10 per mille

Mirano 20/05/2021