



CITTÀ DI SALSOMAGGIORE TERME

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2024

AVVISO

Il 17 giugno 2024 scade il termine per il pagamento dell'acconto e il 16 dicembre 2024 quello per il saldo dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

Le aliquote IMU 2024 sono state confermate con Delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 21/12/2023 e non sono variate rispetto al 2023.

Per determinare l'importo da versare a titolo di acconto è possibile utilizzare due metodi:

- 1) importo dovuto sulla base dello storico, nel caso in cui la posizione immobiliare non sia cambiata rispetto al 2023: 50% di quanto complessivamente dovuto per l'anno precedente;
- 2) importo dovuto sulla base del previsionale: come chiarito dalla circolare n. 1/DF/2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in tutti i casi in cui la posizione immobiliare sia cambiata rispetto al 2023, il contribuente può determinare l'acconto sulla base della situazione verificatasi nei primi 6 mesi del 2024 (numero unità immobiliari, percentuali di possesso, differenti utilizzi) applicando le aliquote IMU vigenti.

È sempre consentito il pagamento in unica soluzione annuale entro il 17 giugno.

Chi deve pagare

Devono pagare l'IMU:

- i proprietari di immobili, incluse le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- i locatari finanziari in caso di leasing;
- i concessionari di aree demaniali;
- i possessori di fabbricati che hanno perso i requisiti per essere considerati rurali, previsti dall'art. 9.3 del decreto legge 30/12/1993, n. 557 e successive modificazioni;
- i possessori di terreni agricoli che ricadono nelle zone cosiddette "non svantaggiate" elencati nella delibera C.P.I.A.A. del 06/04/1983;
- i pensionati AIRE, poiché dal 2020, l'art.1, comma 741 della L. n. 160 del 27 dicembre 2019 non ha più previsto l'assimilazione ad abitazione principale;

Relativamente a quella che precedentemente era definita "casa coniugale assegnata all'ex coniuge", dal 2020 è considerata assimilata all'abitazione principale solo la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

Definizione di abitazione principale:

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (sentenza Corte Costituzionale n. 209/2022).

Agevolazioni

Riduzione per i pensionati residenti all'estero (art. 1 comma 743, della Legge 234/2021-Legge di Bilancio 2022). Ritorna la riduzione al 50% per l'IMU relativa *ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o non 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.*

La Legge n. 160/2019 ha confermato le agevolazioni tributarie introdotte a partire dall'01/01/2016 per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della L. n. 431/1998 e per gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado:

- **riduzione del 25% dell'aliquota stabilita dal Comune per gli alloggi concessi in locazione a canone concordato ai sensi della L. n. 431/1998 (art. 1, comma 53, L. 208/2015)**, che rispettano i criteri per i "contratti agevolati" (art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 del D.M. 30/12/2002);

- **base imponibile IMU ridotta del 50% per le unità immobiliari, escluse quelle censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli - comodatari), che la utilizzano come abitazione principale (art. 1, comma 10, L. 208/2015).** Condizioni necessarie per poter usufruire del beneficio:

1. Il contratto di comodato (scritto o verbale) deve essere registrato;
2. Il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia (oltre alla propria abitazione principale);
3. Il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, può possedere 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;
4. Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione, prevista dalla legge, per le abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta si estende anche al coniuge superstite, in caso di morte del comodatario, soltanto però in presenza di figli minori. (Art. 1 comma 1092 L. 145/2018).

Esenzioni dal pagamento IMU 2024

Immobili occupati “abusivamente” (art. 1, comma 759 lettera g-bis della L. 160/2019) per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all’autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui all’art. 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo deve comunicare al comune interessato, secondo modalità telematiche il possesso dei requisiti che danno diritto all’esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all’esenzione.

Immobili cosiddetti “Beni merce” (art.1, comma 751, della L. 160/2019 – Legge di Bilancio 2020). A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall’IMU i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

SI RICORDA L’OBBLIGO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU IN PRESENZA DELLE ESENZIONI DAL PAGAMENTO DELL’IMPOSTA SOPRA ELENcate.

ALIQUOTE DI IMPOSTA PER IL PAGAMENTO DELL’ACCONTO E DEL SALDO IMU 2024

DESCRIZIONE	ALIQUOTE COMUNALI
Abitazione principale <u>solo</u> se censita in categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, detrazione per abitazione principale: € 200,00	0,60%
Aliquota prevista per i fabbricati censiti in categoria catastale D (esclusi D/2, D10 strumentali agricoli)	1,06% (di cui 0,76% di competenza statale e 0,30% di competenza comunale)
Aliquota prevista per i fabbricati censiti in categoria catastale D/2 “Alberghi e pensioni” nonché per le relative strutture e locali accessori e pertinenziali all’attività alberghiera	0,95% (di cui 0,76% di competenza statale e 0,19% di competenza comunale)
Aliquota fabbricati rurali strumentali all’attività agricola	0,10%
Aliquota prevista per una sola abitazione e per le relative pertinenze, concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il 2° grado e da essi adibita a residenza (limitatamente ad una sola unità abitativa e alle sue pertinenze, come definite ai fini IMU le pertinenze dell’abitazione principale)	1,00%
Aliquota prevista per le abitazioni e le relative pertinenze locatate con contratto registrato a studenti iscritti alle scuole secondarie di secondo grado o all’università	1,00%
Aliquota prevista per le abitazioni e le relative pertinenze tenute a disposizione del proprietario o dal titolare di altro diritto reale, o locatate o concesse in comodato a terzi (ad esclusione di una sola abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado e da essi adibiti a residenza)	1,06%
Aliquota prevista per le aree edificabili	1,06%
Aliquota prevista per i terreni agricoli	0,89%
Aliquota di base	1,06%

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO IMU H720 CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL’IMPOSTA CON F24:

Descrizione	Codice tributo	
	Comune	Stato
Imu <u>solo</u> per abitazione principale censita in categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze	3912	-
Imu per i fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
Imu per terreni agricoli	3914	-
Imu per aree edificabili	3916	-
Imu per altri fabbricati	3918	-
Imu per fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925

È presente sul sito internet comunale all’indirizzo www.comune.salsomaggiore-terme.pr.it il programma di calcolo dell’IMU e di compilazione e stampa dei modelli F24 per il pagamento. Dallo stesso programma di calcolo è possibile collegarsi al sito dell’Agenzia del Territorio per la verifica delle rendite catastali dei fabbricati posseduti (occorre inserire il proprio codice fiscale e i dati catastali degli immobili di proprietà).