

***COMUNE DI MARACALAGONIS***

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO, RISORSE UMANE E AMMINISTRAZIONE GENERALE UFFICIO TRIBUTI

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2024**

**Scadenza versamento in acconto (17/06/2024)**

Avviso

Il **17 giugno 2024** scade il termine per il versamento dell’acconto dell’IMU.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell’imposta dovuta per l’anno in corso in due rate, scadenti la prima il 17 giugno e la seconda il 16 dicembre.

L’**acconto per l’anno 2024,** per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all’imposta dovuta per il primo semestre applicando l’aliquota e le detrazioni approvate dal Comune per il 2023 e di seguito riportate:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Tipologia imponibile*** | ***Aliquota*** |
| Abitazioni principali e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9) | 5 ‰ |
| Immobili concessi in uso a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado di parentela se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza (solo categorie A/2, A/3 e A/4). | 5,2 ‰ |
| Immobili locati con contratti registrati | 9,2 ‰ |
| Fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. | ESENTI |
| Fabbricati rurali strumentali | 0,6 ‰ |
| Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l’immobile non risulti locato. | 3,6 ‰ |
| Immobili appartenenti alle categorie catastali C1 C3 e A10 utilizzate direttamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa. | 7,6 ‰ |
| Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D | 8,2 ‰ |
| Aree Fabbricabili | 9,6 ‰ |
| Altri fabbricati | 10,6 ‰ |
| Detrazione | € 200,00 |

Resta ferma la facoltà del contribuente di provvedere, **entro il 17 giugno 2024**, al versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l’anno in corso, sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal Consiglio comunale per il **2024**. Chi versa dopo tale data dovrà pagare una sanzione.

# Chi deve pagare

Sono soggetti passivi dell’imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell’imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un’autonoma obbligazione tributaria e nell’applicazione dell’imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, e l’imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Per il calcolo dei mesi dell’anno (*nei quali si è protratto il possesso)* si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni dei quali è composto il mese stesso. Il giorno del trasferimento dell’immobile è sempre computato a carico del soggetto acquirente e l’imposta dovuta per il mese del trasferimento è sempre a carico dell’acquirente nel caso in cui i giorni di possesso dovessero risultare uguali a quelli del cedente

Se si possiedono immobili in più Comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni Comune.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

# ESENZIONI

L’IMU non si applica alle seguenti categorie di immobili:

1. le abitazioni principali (tranne le categorie A/1, A/8 e A/9) e loro pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate
2. l’unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari l’agevolazione può essere applicata ad una sola unità.

Per avere diritto all’applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall’ufficio tributi entro il termine fissato per il versamento del saldo

1. 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, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale
4. 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 D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
5. i terreni agricoli
6. ai cd bene merce, ovvero ai sensi dell’art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 “… i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati …”. Resta dovuta la dichiarazione IMU ai sensi dell’art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160

**ESENZIONE IMU PER IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE**

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 60 del 05/03/2024, ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’art. 9, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale) nella parte in cui non prevede che non sia dovuta l’IMU per gli immobili occupati abusivamente relativamente ai quali sia stata presentata una tempestiva denuncia all’autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p., o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti mediante presentazione della dichiarazione IMU esclusivamente per via telematica. Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all’esenzione.

**RIDUZIONI**

Beneficiano della riduzione della base imponibile del 50 %:

* i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare tutte le seguenti condizioni:
* il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Maracalagonis e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede (a Maracalagonis) e quella data in comodato d’uso gratuito;
* la concessione dell’immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l’Agenzia delle Entrate.
* La riduzione decorre dalla data di stipula (in caso di forma scritta) o di conclusione (in caso di accordo verbale). L'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.
* i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L’inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Per avere diritto all’applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU o apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall’ufficio tributi.

* i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all’art. 10 del D.lgs n. 42/2004.

Per avere diritto all’applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU.

I fabbricati locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 beneficiano della riduzione del 25% dell’imposta.

## RIDUZIONE PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL’ESTERO

La Legge di Bilancio 2021 ha stabilito la riduzione pari al 50% dell’imposta dovuta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, a condizione che non sia 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 e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall’Italia.

Per avere diritto all’applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU.

## 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”.

## Pertanto l’esenzione compete al verificarsi di due condizioni: la dimora abituale e la residenza anagrafica del proprietario.

## È soppresso il riferimento al nucleo familiare (sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022) e si ha diritto all’esenzione anche nel caso in cui il coniuge sia residente in un altro comune

**DICHIARAZIONE IMU**

La dichiarazione IMU/IMPi è un modulo ministeriale approvato con Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 24 aprile 2024, relativo all’Imposta Municipale Propria (IMU) e all’Imposta Immobiliare sulle piattaforme marine (IMPi), che deve essere presentato al Comune in cui sono ubicati gli immobili dai soggetti passivi, solo nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo a un diverso ammontare dell’imposta dovuta attengono a riduzioni o esenzioni d’imposta o non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale o dal modello unico informatico (MUI) predisposto dal notaio.

La dichiarazione deve essere presentata in modalità cartacea o in alternativa trasmessa in via telematica 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 e nei casi individuati nelle istruzioni relative alla compilazione del modello.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dei tributi dovuti

# Come pagare

Il versamento dell’imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune

(E903):

* mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

L’importo da versare deve essere arrotondato all’euro per ciascun rigo del modello F24 senza centesimi. L’arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.

Non si versa l’imposta se l’importo riferito all’intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 5,00, mentre se l’importo della sola rata di acconto è inferiore a € 5,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, nel mese di dicembre

# Codici Tributo

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze

3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale

3914: Terreni – Quota Comune

3916: Aree fabbricabili – Quota Comune

3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D) – Quota Comune

3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)

3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)

# Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l’Ufficio Tributi del Comune tramite telefono chiamare i seguenti numeri:

0707850227 – 0707850211

tramite posta elettronica: [tributi@comune.maracalagonis.ca.it](mailto:tributi@comune.maracalagonis.ca.it)

tramite posta elettronica certificata: [serviziotributi@comune.maracalagonis.ca.it](mailto:serviziotributi@comune.maracalagonis.ca.it)

ovvero consultare il sito https:/[www.comune.maracalagonis.ca.it](http://www.comune.maracalagonis.ca.it/) nell’apposita sezione tributi alla voce **“Nuova Imu”.**

# E' a disposizione sul sito il portale [“IMU calcolo on-line”](https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=E903) all’interno del

**modulo calcolo IMU per il calcolo e stampa dell’F /24 dell’ IMU**

Il Funzionario Responsabile IMU dott. Igor Lobascio