

INFORMATIVA

IMU - Imposta Municipale Propria Istruzioni per Il versamento del SALDO Anno 2024

Entro il 16 Dicembre 2024 deve essere effettuato il versamento del saldo **IMU per l'anno 2024**

- Il pagamento del saldo IMU 2024 è effettuato in autoliquidazione, esclusivamente a mezzo modello F24, in misura pari al 50% dell'importo dovuto per l'anno solare;

CODICE ENTE: **I 202** CODICE TRIBUTO: **3918** (altri fabbricati)
 CODICE TRIBUTO: **3916** (aree edificabili)
 CODICE TRIBUTO: **3914** (Terreni agricoli)
 CODICE TRIBUTO: **3912** (abitazione principale di lusso A/1-A/8-A/9)
 CODICE TRIBUTO: **3925** (immobili cat. D quota stato)
 3930 (immobili cat. D quota comune)

Si riportano aliquote IMU anno 2024:

- 1)** abitazione principale di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 esente, art.1, c.740, L.n.160/2019;
- 2)** abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e sue pertinenze esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, aliquota 0,6%, art. 1, c. 748, L.n.160/2019, si applica la detrazione di € 200,00;
- 3)** fabbricati del gruppo catastale D, aliquota 1,06% di cui 0,76% riservato allo Stato, art. 1, c.753, L.n.160/2019;
- 4)** fabbricati costruiti e destinati dall' impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce), art.1, c. 751, L.n.160/2019 esenti dal 2022;
- 5)** fabbricati rurali strumentali, aliquota 0,1%, art.1, c. 750, L.n.160/2019;
- 6)** altri fabbricati, (fabbricati diversi da abitazione principale, fabbricati del gruppo catastale D, fabbricati merce, fabbricati rurali strumentali) aliquota 1,10%, art.1, c. 754, L.n.160/2019;
- 7)** aree fabbricabili, aliquota 1,10%, art.1, c. 754, L.n.160/2019;
- 8)** terreni agricoli, aliquota 1,06%, art.1, c.752, L.n.160/2019;

Dichiarazione IMU riferita all'anno d'imposta 2024

Il 30/06/2025 è il termine ultimo per presentare le dichiarazioni per l'anno 2024.

NUOVO RAVVEDIMENTO SPONTANEO

Valido solo per il ritardato pagamento del SALDO 2024.

Interessi 2.5% annuo

Sanzioni: RITARDO



14 gg. 0,08% per ogni giorno di ritardo

Dal 15 gg. al 30 gg. 1,25%

Dal 31 gg. al 90 gg. 1,39%

Entro 1 anno 3,125%

Oltre 1 Anno 3,57%

VECCHIO RAVVEDIMENTO SPONTANEO

Valido solo per il ritardato pagamento dell'ACCONTO 2024.

Interessi 2.5% annuo

Sanzioni: RITARDO



14 gg. 0,1% per ogni giorno di ritardo

Dal 15 gg. al 30 gg. 1,50%

Dal 31 gg. al 90 gg. 1,67%

Entro 1 anno 3,75%

AGEVOLAZIONI

- L'unità immobiliare posseduta 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 è esente dall'imposta (fatta eccezione per quella appartenente alle categorie catastali A1, A8 e A9). In caso di più unità immobiliari la presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare;

COMODATO D'USO

- L'unità immobiliare abitativa, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, usufruisce della riduzione del 50% della base imponibile a condizione che il comodato sia registrato ai sensi dell'art.1 comma 747 punto c) della legge 27 dicembre 2019 n.160. Sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO** (art.1, comma 760, L. n.160/2019) - Per le abitazioni locate a canone concordato, di cui alla L. n.431/1998, l'imposta è determinata applicando la riduzione del 25% sul valore imponibile nel rispetto dei parametri contenuti nell'accordo territoriale vigente.

RIDUZIONE IMU ESTERO

L'agevolazione è relativa ad 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.

La riduzione per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia è del **50%**

Può accadere che un cittadino AIRE sia anche pensionato titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, e quindi può beneficiare della riduzione, MA SOLO perchè rispetta le condizioni sulla pensione e NON perchè è AIRE.

La dichiarazione IMU per la riduzione va presentata al Comune **entro il 30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni.

ESENZIONE IMU "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. Per usufruire dell'esenzione è obbligatoria, a pena decadenza, la presentazione della dichiarazione IMU **entro il 30 Giugno** dell'anno successivo.
Per l'anno d'imposta 2023 la dichiarazione va presentata entro il 30/06/2024.

ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI

Come ricorderanno gli interessati, lo scorso anno entrava in vigore una nuova esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio (art. 614, comma secondo, c.p.) e invasione di terreni ed edifici (art. 633 c.p.), ovvero per i casi in cui l'immobile sia occupato abusivamente, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale.

La norma prevedeva però che per poter accedere all'esenzione, il soggetto interessato dovesse comunicare il possesso di tali requisiti "secondo modalità telematiche" che il Ministero dell'Economia e delle Finanze avrebbe poi definito.

Purtroppo, le regole per questa comunicazione telematica non sono mai giunte, e il MEF è dovuto intervenire in extremis, alla scadenza del saldo IMU 2023, con un comunicato stampa in cui, nel confermare ai contribuenti interessati di non versare l'imposta, li invitava a presentare la dichiarazione IMU attestante il possesso dei requisiti, esclusivamente in modalità telematica entro il 30/6/2024. Si ricorda quindi questa scadenza.

Novità per gli enti non commerciali

Il comma 71 della Legge di Bilancio 2024 (L. 213 del 30/12/2023) introduce una importante novità in tema di enti non commerciali. Fino ad oggi, uno dei motivi di maggiore contenzioso IMU con gli enti non commerciali era dovuto al fatto che secondo la giurisprudenza corrente e da anni consolidata, l'esenzione per gli immobili in cui, beninteso, si svolgano le attività previste dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92 con modalità non commerciali, non spetta nel caso di utilizzazione indiretta del bene, cioè in caso di comodato gratuito ad altro ente non commerciale.

Interviene oggi il legislatore con norma di interpretazione autentica per dire che "gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 [*leggi: altro ente non commerciale*], funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'art. 7, comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/1992, con modalità non commerciali.

Precisa inoltre la norma: "gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 504/1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità."

Il Funzionario Responsabile
f.to Dott. Giuseppe Testa