



ALIQUOTE IMU ANNO 2024

Deliberazione di Consiglio
Comunale n.66 del 21/12/2023

| ALIQUOTA | DESCRIZIONE |
|---------------|---|
| 0,60 % | per abitazione principale delle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze; |
| 0,50 % | per le unità immobiliari abitative e relative pertinenze locatate tramite l'Agenzia Sociale per l'Affitto - affitto casa garantito, " La Casa nella Rete ", " Patto per la casa "; |
| 0,90 % | per le unità immobiliari abitative e relative pertinenze locatate con contratto concordato ai sensi della legge 431/1998, art. 2 comma 3 adibite ad abitazione principale dell'inquilino (art. 2 comma 4); |
| 0,90 % | per i fabbricati di categoria catastale D/1-D/7-D/8-C/1-C/3, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa. N.B. Sono esclusi gli immobili oggetto di contratto di locazione finanziaria, per i quali si applica l'aliquota ordinaria; |
| 0,76 % | per i fabbricati di categoria catastale D/4 direttamente ed interamente utilizzati dal soggetto passivo IMU ed aventi destinazione " casa di riposo "; |
| 0,50 % | per le abitazioni e relative pertinenze, locatate o date in comodato con contratto registrato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; |
| 0,10 % | per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art .9, comma 3 bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n 557; |
| 0,00 % | per i fabbricati - ad eccezione fabbricati di categoria catastale D – intrinsecamente agibili ma inagibili per rischio esterno a seguito del sisma del maggio 2012. |
| 0,90 % | per i fabbricati di categoria catastale D/1-D/7-D/8-C/1-C/3 concessi in locazione (successivamente al 31/12/2022) che alla data di locazione risultavano sfitti da almeno 12 mesi; predetta aliquota ridotta spetta nel corso di vigenza del contratto per un periodo massimo di tre anni a decorrere dalla data di locazione dell'immobile a condizione che all'interno dei fabbricati sia esercitata attività di impresa; |
| 1,06 % | per i terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti. ALIQUOTA ORDINARIA |

Per poter beneficiare dell'aliquota agevolata gli interessati dovranno darne comunicazione scritta all'Ente tramite modulo predisposto dall'Ufficio Tributi e avrà decorrenza dall'anno di presentazione della comunicazione.

RICORDA:

RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPOSTA IMU DOVUTA PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO:

Per gli immobili locati ai sensi della Legge 431/1998 - art. 2 comma 3 - l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita o confermata dal Comune, è ridotta del 25%.

Per usufruire dell'aliquota agevolata e/o del 25% di riduzione, per i contratti stipulati a partire dal 01/01/2018 è necessaria **l'attestazione di rispondenza** del contratto sottoscritta da una delle organizzazioni (dei proprietari o degli inquilini) che hanno firmato l'accordo con il Comune.

Ai sensi del DL 21/06/2022, n.73, art.7, comma 1, l'attestazione può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, **fino al eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del Comune a cui essa si riferisce.**

Nel caso in cui l'alloggio sia adibito ad abitazione principale dell'inquilino (intendendosi per abitazione principale l'immobile nel quale si dimora abitualmente e si risiede anagraficamente) l'aliquota deliberata dal comune è pari allo 0,90 per cento.

In tal caso occorre presentare comunicazione utilizzando apposito modulo predisposto dal comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento a quello di imposizione allegando copia del contratto di locazione e, nei contratti stipulati dal 01/01/2018, del relativo attestato di rispondenza.

Nel caso in cui l'alloggio concesso in locazione **non sia adibito ad abitazione principale** dell'inquilino non è possibile applicare l'aliquota ridotta dello 0,90 per cento ma spetta comunque la riduzione del 25%. In tal caso il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione allegando copia del contratto di locazione e, nei contratti stipulati dal 01/01/2018, del relativo attestato di rispondenza.

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO:

La legge 208/2015 prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari (escluse A1, A8 e A9) concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione principale, sulla base di tutti questi requisiti:

il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;

il comodante non deve possedere altri immobili abitativi in Italia, ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune, non classificata in A1, A8 e A9;

il comodato deve essere registrato;

l'agevolazione spetta dalla data della stipula del contratto di comodato gratuito.

Possesso di un solo immobile in Italia da parte del comodante: il Ministero delle Finanze ha chiarito che il comodante non deve possedere (possessione ai fini IMU), anche in comproprietà, altri immobili ad uso abitativo in Italia, mentre può possedere altri immobili diversi dall'abitazione (es. negozi, uffici, aree fabbricabili, terreni agricoli...).

Pertinenze: nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente a pertinenze, a queste ultime si applicherà la riduzione del 50% della base imponibile nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ESENZIONE IMU FABBRICATI MERCE:

Ai sensi della L.160/2019, art.1, comma 751, *"A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono **esenti** dall'IMU".*

SCADENZE PAGAMENTI

17 GIUGNO 2024 - ACCONTO

16 DICEMBRE 2024 - SALDO