



Informazioni sull'I.M.U.

SETTORE IV - ECONOMICO - FINANZIARIO

SERVIZIO TRIBUTI LOCALI

INFORMAZIONI SULL'IMU PER L'ANNO 2024

Dal 1 gennaio 2020 l'IMU è regolata dall'art. 1, commi da 739 a 783 della L. 160/2019. Il comma 738 della suddetta normativa ha, tra l'altro, disposto l'abolizione della Tasi a far tempo dal 01/01/2020.

Ai fini del calcolo dell'imposta di comunica che:

- Il comma 740 conferma l'esenzione per le abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7), secondo la definizione data dal comma 741. Si ricorda che l'abitazione principale ai fini IMU è quella, e solo quella, nella quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- sono assimilate all'abitazione principale
 - - *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;*
 - - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
 - - 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - - 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Per tutte queste fattispecie deve essere presentata regolare dichiarazione IMU fatte salve quelle già presentate nel corso degli anni precedenti a condizione che siano ancora valide nei contenuti.

- la Legge di Bilancio 2021, comma 48 dell'articolo 1, prevede la riduzione del 50% dell'IMU per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. La riduzione si applica sull'unica unità immobiliare - purché 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. **Per questa fattispecie deve essere presentata regolare dichiarazione IMU fatta salva quella già presentata nel corso degli anni precedenti a condizione che sia ancora valida nei contenuti.**
- Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori;
- Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile. Pertanto ai fini del pagamento il mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di compravendita a parità di giorni il mese è comunque a carico all'acquirente.
- restano confermate le seguenti riduzioni del 50%:
 - - per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
 - - per i fabbricati di interesse storico o artistico (con vincolo diretto);
 - - per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- resta confermata la riduzione del 25% per le abitazioni locare a canone concordato.
- **ESONERO IMU IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE** - La Legge n. 197/2022 (legge di Bilancio 2023) ha previsto l' ESONERO IMU per gli IMMOBILI OCCUPATI



ABUSIVAMENTE (art. 1, commi 81 e 82): a decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata 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 che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze, da emanare entro 60 giorni dal 1° gennaio 2023, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali. Un'analoga comunicazione deve essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione. L'esenzione dal pagamento dell'IMU è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni sopra riportate.

- **ABITAZIONE PRINCIPALE** - La Corte costituzionale, con la sentenza n. 209 depositata il 13 ottobre 2022, ha dichiarato fondate le questioni che aveva sollevato. Viene superato il concetto di "nucleo familiare" e l'esenzione per abitazione principale spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di **RESIDENZA ANAGRAFICA** e **DIMORA ABITUALE** del proprietario.

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione del 19/05/2020 ha approvato le aliquote in vigore dall'01/01/2020, valide anche per l'anno d'imposta 2024, inserite nella seguente tabella:

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA	CODICE TRIBUTO
AREE EDIFICABILI	10,60 per mille	3916
ALTRI FABBRICATI	10,60 per mille	3918
TERRENI AGRICOLI	7,60 per mille	3914
Immobili strumentali all'attività di impresa ovvero all'esercizio di arti e professioni, categorie A/10, C/1, C/3 e D, con esclusione dei D/5, utilizzati in via esclusiva direttamente dal soggetto passivo	10,00 per mille	3918 (A/10-C/1-C/3) Per i fabbricati categoria D vedi specifica tabella
ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE (immobili accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9)	6,00 per mille	3912



DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE (immobili accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9) e alloggi IACP	€ 200,00= (euro duecento/00)	
FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	1,00 per mille	3913
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA FINTANTO CHE PERMANGA TALE DESTINAZIONE E NON SIANO IN OGNI CASO LOCATI	Esenti	Esenti

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	SOGGETTO ATTIVO
IMU - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Aliquota 7,6 per mille	3925	STATO
IMU - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Incremento 3,00 (o 2,40) per mille	3930	COMUNE

SCADENZE:

- **ACCONTO:** il versamento della prima rata dell'IMU, deve essere effettuato entro il 17 giugno 2024 ed è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2023.

- **SALDO:** il versamento della seconda rata dell'IMU deve essere effettuato entro il 16 dicembre 2024, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

I pagamenti dovuti possono essere effettuati mediante il modello F24, pagabile in ogni banca e in ogni ufficio postale, utilizzando i codici tributo da inserire nella "SEZIONE IMU (ICI) E ALTRI TRIBUTI LOCALI" - CODICE COMUNE **H647** - o tramite il bollettino di c/c appositamente predisposto e disponibile presso gli uffici postali.

PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO



L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (italiani o stranieri) che, pur non essendo residenti nel territorio dello Stato, possiedono in Italia fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.). Deve essere calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella [circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012](#) nonché le disposizioni di cui alla Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) relativamente al versamento da effettuare allo Stato.

Anche i soggetti non residenti dovranno, pertanto, versare l'IMU seguendo le disposizioni generali illustrate nella su citata circolare. Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, possono provvedere nei modi seguenti (come specificato nel [Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze](#)):

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico bancario sul conto di tesoreria presso MONTE DEI PASCHI DI SIENA SpA, intestato a Comune di Sabaudia, utilizzando il codice IBAN IT13Z010307411000000957779 codice BIC: PASCITMMSAB;
- per la quota riservata allo Stato relativa ai soli fabbricati di categoria D, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate così come riepilogati nella tabella;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Si precisa, infine, che non sono più applicabili le disposizioni di cui all'art. 1, comma 4-bis, del D. L. 23 gennaio 1993 n. 16 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, in base alla quale era prevista per tali soggetti la possibilità di versare l'imposta in un'unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.



CALCOLO DELL'IMU DOVUTA PER IL 2024

Attraverso l'immagine sottostante **CALCOLO IMU**, servizio messo a disposizione da Anutel, è possibile per i contribuenti calcolare l'imposta dovuta per l'anno 2024.

Calcola il dovuto per l'anno 2024 con
 **CalcoloIMU**