



IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Si informa che:

- Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), premesso che la Legge di Bilancio 2020, ha abrogato a decorrere dall'anno 2020 la TASI aggiungendo la relativa aliquota all' IMU.

NUOVA IMU 2024 = IMU

- 1) Vista la Delibera di C.C. n. 38 del 28/12/2023 di Approvazione delle Aliquote della Nuova Imu 2024 pubblicata e consultabile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e sul sito del Comune di Teora nella pagina dedicata SERVIZIO IMU: <http://www.comune.teora.av.it>



RENDE NOTO

Il versamento IMU 2024,

Versamento in acconto entro il 16 Giugno 2024;
Versamento a saldo entro il 16 Dicembre 2024

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e 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.

Sono escluse dal pagamento:

- le abitazioni principali e pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole ed i terreni agricoli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 758 della Legge 160/2019.

IMU per i pensionati residenti all'estero la legge di Bilancio 2023 per l'unità immobiliare a uso abitativo posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero **con pensione maturata in regime di convenzione internazionale** con l'Italia torna ad essere pari al 50%;

Regime ordinario dell'imposta aliquota 8,6‰ con base imponibile ridotta del 50%.

Aliquota ridotta pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale per (iscritti anagrafe Comune di Teora) aliquota 6,6‰ con base imponibile ridotta del 50%.

Riduzione 50%:

Comodato gratuito

Aliquota ordinaria 8,6‰ con base imponibile ridotta del 50%.

Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in **comodato ai parenti in linea retta di primo grado** che la utilizzano come abitazione principale è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, qualora sussistano le altre condizioni previste dall'art. 1, comma 747, lett. c), della legge 27 dicembre 2019, n. 160. La suddetta agevolazione IMU per le case concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado (solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado) si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

- deve essere adibito ad **abitazione principale** dal comodatario quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato;
- il contratto di comodato deve essere **regolarmente registrato** all'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.

Requisiti richiesti in relazione al **proprietario dell'immobile** (comodante), che dovrà:

- possedere un solo immobile in Italia oltre alla casa principale;
- avere residenza e dimora abituale nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato d'uso.

Casi di non applicabilità della riduzione:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione
- se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione
- se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione
- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione
- se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione

L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti ma rimane evidentemente un immobile soggetto ad **aliquota ordinaria** con base imponibile ridotta del 50%.

Aggiornamento 2024

In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU

Ne discende che non può rientrarvi la diversa ipotesi di concessione in comodato tra comproprietari del medesimo immobile". sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione

Aliquote Agevolate:

- 5‰ IMMOBILI LOCATI che la utilizzino come abitazione principale con contratti di fitto registrati;
- 6,6‰ Altri immobili per italiani residente all'estero AIRE AIRE anno 2024- 1° Abitazione (AIRE iscritti anagrafe Comune di Teora) che la utilizzino come abitazione principale, non locata e non in comodato d'uso gratuito

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

Versamento in acconto entro il 16 Giugno 2024;
Versamento a saldo entro il 16 Dicembre 2024;

Se la scadenza cade in un giorno festivo, il termine di versamento è da intendersi prorogato al primo giorno lavorativo successivo.

Il calcolo dell'imposta IMU dovrà essere effettuato

Base imponibile

L'IMU si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota fissata per la particolare fattispecie. La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato nei modi previsti dalla legge, come di seguito indicato.

- fabbricati iscritti in catasto [art. 1, comma 745, della legge n. 160 del 2019]
 Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile, determinato applicando all'ammontare della rendita catastale, rivalutata del 5%, i seguenti moltiplicatori:
 - categoria catastale da A/1 a A/11 - moltiplicatore 160;
 - categoria catastale A/10 - moltiplicatore 80;
 - categoria catastale da B/1 a B/8 -moltiplicatore 140;
 - categoria catastale C/1 - moltiplicatore 55;
 - categorie c/2- c/6, C/7 - moltiplicatore 160;
 - categorie c/3, C/4, C/5 - moltiplicatore 140;
 - categorie da D/1 a D/10 - moltiplicatore 65;
 - categoria D/5 - moltiplicatore 80.

ALIQUOTE: Delibera C.C. n. 38 del 28/12/2023

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU ‰
1	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 – Detrazione d'imposta € 200,00	5‰
2	Regime ordinario dell'imposta - Aliquota per tutti gli altri immobili, fabbricati ed aree edificabili (su altri immobili fabbricati diverse dall'abitazione principale (secondo – terzo case.....), aree fabbricabili/edificabili, altre pertinenze abitative oltre il numero legale...altri fabbricati rurali ad uso non strumentale) e per tutte le categorie d'immobili non incluse nelle sottostanti categorie	8,6‰
3	IMMOBILI LOCATI che la utilizzino come abitazione principale con contratti di fitto registrati. (regolamento IMU 2020 Aliquota ridotta)	5‰
4	- Altri immobili per italiani residente all'estero AIRE anno 2024- 1° Abitazione(AIRE iscritti anagrafe Comune di Teora) (regolamento IMU D.C.C.N.18/2020 Aliquota ridotta) - Pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale (iscritti anagrafe Comune di Teora)	6,6‰
6	IMPIANTI EOLICI E FOTOVOLTAICI	10,6‰ di cui 7,6‰ Stato
7	FABBRICATI PRODUTTIVI DI CATEGORIA D	8,6‰ di cui 7,6‰ Stato
10	Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00

CODICI PER IL VERSAMENTO
(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020)

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI TEORA L 102

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

Teora, 02 Maggio 2024

f.to Il Resp.le Finanziario – Dott.ssa Anna Maria Mazzei