



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE
Provincia di Piacenza

INFORMATIVA ACCONTO IMU 2024

A partire dal 1° gennaio 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

ALIQUOTE E VERSAMENTI

Le aliquote IMU relative all'anno 2024 sono state confermate nella stessa misura vigente per l'anno 2023 con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.12.2023, esecutiva ai sensi di legge, e decorrono dal 1° gennaio 2024.

La scadenza dell'acconto è il 17 giugno 2024. La prima rata deve essere calcolata sulla base della situazione immobiliare del contribuente nel primo semestre dell'anno 2024. La seconda rata, da versare entro il 16 dicembre 2024, è a saldo dell'imposta dovuta per l'anno intero

NOVITA' 2024

ESENZIONE IMU A FAVORE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

La Legge 160/2019 - art. 1 c. 759 lett. g) - prevede l'esenzione IMU per gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e di religione o di culto di cui all'art. 7 c. 1 lett. i) del D.Lgs 504/1992. I requisiti per lo svolgimento delle attività con modalità non commerciali sono definiti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.

La Legge di Bilancio 2024 (L. 213/2023), all'art. 1 c. 71, dispone che l'esenzione si applica anche qualora gli immobili siano concessi in comodato ad un altro Ente non commerciale funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504/1992, con modalità non commerciali.

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

Gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU 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.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno per tutti gli immobili posseduti, esclusivamente in modalità telematica.

ABITAZIONE PRINCIPALE CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1 comma 741, lettera b) della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare.

L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta pertanto a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

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

Dall'anno 2023 è stata introdotta l'esenzione IMU per 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, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il diritto all'esenzione deve essere dichiarato secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Dall'anno 2023 l'IMU dovuta per una sola unità immobiliare abitativa, non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da contribuenti 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, è ridotta al 50%.

Per l'applicazione dell'agevolazione occorre che ci sia coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione; inoltre, la pensione deve essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi

maturati in Italia con quelli maturati nei seguenti Paesi:

- Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito.
- Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale.
- Gli Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia sono i seguenti: Argentina, Australia, Brasile, Canada

e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa

Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela.

*I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di

Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Vojvodina (Regione autonoma)

Gli elenchi sono consultabili sul Portale Inps.

Per beneficiare della riduzione nel 2024, è necessario presentare dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30/06/2025.

BENI MERCE

A decorrere dall'1/01/2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione. Per fruire dell'esenzione è obbligatorio, a pena di decadenza della stessa, presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2025.

ALIQUOTE APPROVATE CON DELIBERA DI C.C. N. 33 DEL 27.12.2023:

Tipologia di immobile	Aliquote 2024
Abitazione principale di categoria catastale A1, A8 ed A9 e pertinenze (art. 1, commi 748 e 749 L. 160/19). Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.	5 per mille
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c) n. 6, della Legge n. 160 del 2019.	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 1, comma 750 L. 160/19)	1 per mille
Beni merce (art. 1, comma 751 L. 160/19)	Esenti
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (art. 1, comma 753 L. 160/19) esclusi D10	10,60 per mille
Terreni agricoli (art. 1, comma 752 L. 160/19) - Sono <u>esenti</u> i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99/2004. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della Legge n. 160/2019 l'esenzione si applica solo alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore	10,60 per mille
Aree fabbricabili (art. 1, comma 754 L. 160/19)	10,60 per mille
Altri fabbricati (art. 1, comma 754 L. 160/19) diversi da quelli di cui ai punti precedenti	10,60 per mille

ABITAZIONE PRINCIPALE

Le abitazioni principali, se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), sono soggette ad IMU. Risultano esclusi dalla tassazione i fabbricati che ricadono nelle seguenti fattispecie in quanto rientranti nella definizione di abitazione principale o equiparata alla stessa:

- Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze. L'esenzione IMU si applica all'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, a prescindere dal luogo di residenza del coniuge. L'esenzione si applica anche alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- Alloggio e relative pertinenze posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non

risulta locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

- Casa familiare e relative pertinenze assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
- Forze armate, di polizia, VVFF e Personale carriera Prefettizia. E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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.

NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019)

- Cooperative a proprietà indivisa. Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.
- Alloggi sociali. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibiti ad abitazione principale.

NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019)

LEASING

In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratto di leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE 50%

Sono confermate le riduzioni del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di delle agevolazioni. E' quindi sempre consigliabile informarsi attentamente prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.

TERRENI AGRICOLI

Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)

AREA PERTINENZA DI FABBRICATO

Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato è soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza dello stesso ai fini civilistici.

CANONE CONCORDATO

Le abitazioni e pertinenze IMU locate a canone concordato è prevista la riduzione dell'imposta al 75% applicabile per la durata del contratto; in caso di risoluzione anticipata dello stesso, ad esempio a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, tale riduzione decade.

DICHIARAZIONE IMU MINISTERIALE

Dal 2023 le dichiarazioni IMU mod. ministeriale (NO DICHIARAZIONI ALIQUOTA AGEVOLATA) possono essere presentate anche per via telematica, tramite i servizi telematici Entratel o Fisconline, direttamente dal dichiarante o tramite un intermediario abilitato. La dichiarazione IMU ministeriale deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione presso l'Ufficio Tributi del Comune (0523/787141 int. 6).

Gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) che possiedono immobili esenti IMU ai sensi dell'art. 7 c. 1, lett. i) del D. Lgs. 504/1992 – richiamato dall'art. 1 c. 759 lett. g) L. 160/2019 – devono presentare la dichiarazione IMU/TASI ENC ogni anno - esclusivamente in modalità telematica – anche se non sono intervenute variazioni.

ALIQUOTE AGEVOLATE LOCAZIONI CANONE CONCORDATO

Per godere dell'aliquota agevolata IMU prevista per le locazioni a canone concordato, deve essere presentata copia del contratto di locazione regolarmente registrato (con relativa attestazione di rispondenza in caso di locazione a canone concordato) **entro la scadenza del saldo di imposta, pena la non applicazione delle sopra indicate aliquote.**

Se non intervengono modificazioni, le autocertificazioni presentate negli anni precedenti hanno valore anche per gli anni successivi.

Se intervengono modificazioni riguardanti, per esempio, la tipologia di contratto di locazione, il numero di registrazione dello stesso ed il nominativo del locatario, dovrà essere presentata una nuova dichiarazione entro la scadenza del saldo dell'imposta.

Non dovrà essere presentata una nuova dichiarazione nel caso di rinnovo del contratto, se il locatario e il numero di registrazione del contratto rimangono gli stessi.

Si ricorda, a questo proposito, che:

- per le locazioni, l'aliquota agevolata non riguarda le pertinenze;
- il beneficio dell'aliquota agevolata per le locazioni a inquilino residente decorre dal momento in cui il locatario acquisisce la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile oggetto di locazione

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le DICHIARAZIONI IMU e le DICHIARAZIONI PER LE ALIQUOTE AGEVOLATE possono essere presentate:

- Pec all'indirizzo mail protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

CALCOLO ACCONTO IMU 2024

Sul sito del Comune di Gragnano Trebbiense è disponibile il **calcolo guidato IMU 2024** al seguente link:

<http://www.comune.gragnanotrebbiense.pc.it/index.aspx?domain=gragnano&id=HOME&F5=#pag1654243254660>

L'Ufficio è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento o approfondimento al n. 0523/787141 int. 6 e all'indirizzo mail: ragioneria@comune.gragnanotrebbiense.pc.it

CODICI TRIBUTO

Codici tributo da utilizzare per il versamento dell'IMU 2024 con modello F24

Codice Comune di GRAGNANO TREBBIENSE: **E132**

Quota Comune	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE
	3913	IMU – imposta municipale propria per fabbrica ² rurali ad uso strumentale - COMUNE
	3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbrica ² - COMUNE
	3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
	3939	IMU – imposta municipale propria per gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita –COMUNE”
Quota Stato	3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D aliquota 0,76% – STATO

MODULISTICA

Con decreto MEF 24 aprile 2024 sono stati approvati modelli per le dichiarazioni Imu/Impi e Imu/Enc (per esteso Imposta municipale propria/ Imposta immobiliare sulle piattaforme marine e Imposta municipale propria/Enti non commerciali).

La modulistica è scaricabile al seguente link:

<https://www.finanze.gov.it/it/inevidenza/D.M.-del-24-aprile-2024/>