



## VADEMECUM IMU 2024

### INFORMAZIONI UTILI ALIQUOTE E DETRAZIONI (Delibera Consiglio Comunale n. 3 dell'11-01-2024)

- Abitazioni **principali** di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e una sola pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7:  
- **aliquota 5 ‰ - detrazione: € 200,00**
- Fabbricati **rurali** ad uso strumentale (accatastati in D/10 o provvisti dell'annotazione apposta dagli Uffici del Territorio attestante il possesso dei requisiti di ruralità): - **aliquota 1‰**
- Fabbricati costruiti e destinati **dall'impresa costruttrice** alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati c.d. "beni merce": **ESENTI**
- **Aree edificabile 8,60 ‰.**
- **Per tutte le categorie di immobili** oggetto di imposizione non incluse nelle fattispecie sopra elencate: aliquota **10 ‰**

N.B.: per i fabbricati di **categoria D** deve essere devoluta allo **Stato** l'imposta calcolata con l'aliquota del **7,60 ‰** e al **Comune** l'imposta calcolata con l'aliquota residuale del **2,40 ‰**.

### SCADENZE

**Acconto o pagamento in unica soluzione 17 giugno 2024 - Saldo 16 dicembre 2024**

Il versamento non è dovuto se l'imposta annuale è inferiore ad euro **12,00**.

### MODALITA' DI PAGAMENTO

Presso istituti di credito o uffici postali tramite modello F24 (**F730 Codice catastale Comunale**) con i seguenti codici tributo:

3912 IMU Abitazione principale categoria A1, A8 e A9 e relative pertinenze.

3916 IMU Aree edificabili – Comune

3918 IMU Altri fabbricati diversi dal Gruppo catastale D – Comune

3925 IMU Immobili ad uso produttivo Gruppo catastale D – Stato

3930 IMU Immobili ad uso produttivo Gruppo catastale D – Incremento Comune

### IMMOBILI ESCLUSI DALL'IMPOSTA

L'IMU non è dovuta in relazione a: - Abitazioni principali o assimilate non appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A9 e una sola pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7;

Sono considerate abitazioni principali per le quali la 'nuova' IMU non è dovuta:

- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ai sensi del Decreto Ministero Infrastrutture del 22.04.2008, adibiti ad 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;
- Un solo immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non locato dal personale in servizio permanente alle Forze Armate, di Polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e 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.

Sono altresì esclusi:

- 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 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale (art.1 , comma 751 L. 27/12/2019 n. 160);
- I "Beni merce", ovvero i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza (art. 1, comma 751 L. 27/12/2019 n. 160).

L'IMU non è dovuta inoltre per i terreni agricoli.

#### **DEFINIZIONE DI "ABITAZIONE PRINCIPALE" E RELATIVE "PERTINENZE"**

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 (definizione così disposta dalla sentenza n. 209/2022 della Corte Costituzionale).

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali: - C/2 (magazzini e locali di deposito) - C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse senza fine di lucro) - C/7 (tettoie chiuse od aperte) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.

#### **SOGGETTI PASSIVI RESIDENTI ALL'ESTERO**

La base imponibile è ridotta del 50% per una sola unità immobiliare ad 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.

#### **IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO**

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato, purché siano soddisfatte **tutte** le seguenti condizioni:

- il comodato deve essere compiuto a favore di parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli/figli-genitori) che utilizzano l'immobile come abitazione principale (deve pertanto essere soddisfatto il doppio requisito della residenza e della dimora abituale da parte del comodatario);
- l'immobile concesso in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (immobili di lusso);
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante può possedere in Italia una sola abitazione e deve risiedere anagraficamente e dimorare 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, purché non iscritto nella categoria catastale A/1, A/8 o A/9.

In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge in presenza di figli minori.

#### **RIDUZIONI DELL'IMPOSTA**

Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati e per gli immobili concessi in comodato gratuito nel rispetto di tutti i vincoli legislativi.

#### **AREE EDIFICABILI**

Un'area è considerata fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (siano essi persone fisiche o società) iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzo agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposta, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici. Per la determinazione del valore venale è possibile consultare le delibere di Consiglio Comunale n. 35 del 17-11-2006, n. 3 del 01-02-2007, la n.33 del 09-07-2020 e la **n. 86 del 21-12-2023**.

#### **DICHIARAZIONI, REGOLAMENTO ED ALTRE INFORMAZIONI**

La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento che ha fatto sorgere l'obbligo dichiarativo stesso. Restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Il regolamento comunale è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 29-05-2020.

Per qualsiasi informazione e chiarimento:

Ufficio Tributi – Piazza Sante Aureli n. 1 Telefono: 0774/ 605168 int. 7;

e-mail: [finanziario@moricone.net](mailto:finanziario@moricone.net) [m.lucarelli@comune.net](mailto:m.lucarelli@comune.net)

