



IMU (Imposta Municipale Propria) ANNO 2024

Si informa che con deliberazione del C.C. n. 17 del 20/12/2023 sono state approvate le aliquote IMU (Legge n.160/2019) da applicare nell'anno 2024.

- **Aliquote:** - **0,96%** per tutti i fabbricati (escluso abitazioni principali e relative pertinenze) e per le aree edificabili;
 - **0,4%** per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di pregio artistico o storico) e relative pertinenze, detrazione € 200,00 rapportata al periodo durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta in parti uguali tra loro a prescindere dalle quote di possesso. Si ricorda che le abitazioni principali non rientranti nelle predette categorie catastali (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze sono esenti dal pagamento;
 - **Aliquota azzerata** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3/bis del D.L. 557/1993 (art. 1 comma 750 L.160/2019);
 - **Esenti** dal 01/01/2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati (art. 1 comma 751 L.160/2019). Al fine di poter beneficiare dell'esenzione è obbligatorio presentare la dichiarazione IMU.
- **Scadenze pagamento:** **acconto entro il 17/06/2024, saldo entro il 16/12/2024 oppure** resta nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'**unica soluzione** annuale, da corrispondere **entro il 17 giugno 2024**.
- **Versamento dell'imposta:** L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Si ricorda che il pagamento deve essere effettuato per ogni codice tributo con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore al predetto importo. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti risulti pari o inferiore a € 12,00 annui. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti, previa comunicazione: - effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto; - effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione. I versamenti devono essere effettuati mediante utilizzo del modello F24. I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'imposta municipale propria (IMU), con le stesse modalità di pagamento sopra indicate; solo nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero per le quote spettanti al Comune, i contribuenti possono effettuare un bonifico bancario sul c/c intestato alla Tesoreria del Comune di Oggebbio presso la Banca Popolare di Sondrio (Agenzia di Verbania Intra) utilizzando il codice Iban : IT40G0569622400000002375X77 - codice Bic/swift : POSOIT 22, specificando nella causale il codice fiscale del contribuente, IMU anno di riferimento con l'indicazione se si sta versando l' "acconto" o "saldo" nel caso di pagamento in due rate oppure pagamento "unica soluzione".
- **Codice catastale del Comune di Oggebbio da indicare sul modello F24: G007.**
- **Codici tributo da indicare sul modello F24:**
 - 3912** IMU – per l'abitazione principale e relative pertinenze (*solo per le fattispecie previste*) – COMUNE ;
 - 3918** IMU – altri fabbricati tranne categoria "D" – COMUNE;
 - 3916** IMU – aree edificabili – COMUNE;
 - 3925** IMU – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" – STATO;
 - 3930** IMU – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" – INCREMENTO COMUNE.
- **Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "D" (esclusa categoria D/10)** l'aliquota è pari allo 0,96%. È riservato allo Stato il gettito derivante da detti immobili calcolato ad aliquota standard dello 0,76%; la differenza percentuale di due punti dovrà essere versata al Comune. Per il versamento devono essere utilizzati gli appositi codici tributo sopra indicati.
- **Terreni agricoli:** i terreni agricoli ricadenti nel territorio di questo Comune, classificato dall'Istat totalmente montano, rimangono esenti dal pagamento dell'IMU così come disposto dall'art.1 comma 758 lettera d) della Legge n. 160 del 27/12/2019. Si precisa che tale esenzione non riguarda le aree edificabili.
- **Fabbricati assimilati all'abitazione principale:** 1) Per disposizione regolamentare si considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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 tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione. 2) 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.
- **Comodato gratuito:** l'art.1 comma 747 lettera c) della Legge n.160/2019 prevede una riduzione del 50% della base imponibile ai fini IMU per gli immobili abitativi, escluso le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. In sintesi: **a)** il comodato è possibile solo tra genitori e figli. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado; **b)** la riduzione spetta a condizione che il comodante possieda al massimo due abitazioni che insistono nello stesso Comune, di cui una utilizzata come propria abitazione principale e l'altra concessa con contratto di comodato a un parente in linea retta di primo grado che la utilizza come propria abitazione principale; **c)** non si può applicare la riduzione se il comodante possiede tre o più immobili ad uso abitativo e/o se gli immobili ad uso abitativo si trovano in due Comuni diversi; **d)** sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9); **e)** il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; **f)** il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori; **g)** per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare il possesso dei requisiti al Comune tramite la dichiarazione; **h)** l'aliquota da applicare per l'immobile concesso in comodato gratuito è quella ordinaria pari allo 0,96%.
- **Pensionati esteri:** L'art. 1 comma 48 della Legge 178/2020 dispone dal 2021 la riduzione IMU del 50% per una sola unità immobiliare a 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** (ossia pensione per la quale la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero), residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. Il Paese estero che eroga la pensione in convenzione internazionale può anche non essere quello di residenza del soggetto passivo a patto che questo non sia l'Italia. I soggetti aventi diritto devono presentare al Comune nel quale è ubicato l'immobile per cui si richiede l'agevolazione: una **dichiarazione sostitutiva** di certificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 (si consiglia una tempestiva comunicazione al fine di procedere all'applicazione della riduzione di 2/3 della Tari già nel corso del corrente anno) ed inoltre deve essere presentata entro il 30/06/2024 la **dichiarazione IMU** per l'immobile sul quale si applica la riduzione prevista dalla norma. Nella predetta dichiarazione occorrerà barrare la casella "riduzione" ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020.
- - l'art. 1 commi 81 e 82 della Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) dispone che, a decorrere dal 01/01/2023, i proprietari che hanno denunciato all'autorità giudiziaria l'inutilizzabilità e l'indisponibilità di un proprio immobile occupato abusivamente, sono esonerati dal pagamento dell'IMU;
- **Dichiarazione IMU:** I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.