



COMUNE DI CASTEL RITALDI

Provincia di Perugia

A.G.E.F.
Ufficio Risorse - Gestione tributi

IMU 2024

La Legge di Bilancio 2020 n.160/2019 dal 1° gennaio 2020 **ha abrogato la TASI** ed ha istituito la nuova IMU .

ACCONTO : SCADENZA 17 GIUGNO 2024

SALDO : SCADENZA 16 DICEMBRE 2024

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 17 giugno 2024. Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del "ravvedimento operoso".

ALIQUOTE IMU 2024 (DELIBERA DI C.C. N. 38/2023)

1. Abitazione principale e relative pertinenze (massimo 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2,C/6 e C/7) ricompresa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. abitazioni di lusso)	Aliquota 6,00 per mille
2. Aree edificabili	Aliquota 9,60 per mille
3. Fabbricati categoria D uso produttivo	Aliquota 9,60 per mille (di cui aliquota 7,60 per mille a favore allo Stato)
4. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti – E' obbligatorio presentare la relativa dichiarazione IMU
5. Fabbricati strumentali ad uso agricolo (Cat.D10 o altre categorie con specifica annotazione catastale di ruralità)	Aliquota 1 per mille
6. Tutti gli altri fabbricati , non specificati nelle precedenti categorie	Aliquota 9,60 per mille

DETRAZIONE di euro 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e per le seguenti fattispecie:

- unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze. Si precisa che 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;
- alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616.

NOVITA' RILEVANTI

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5%.

Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili

Ai sensi dell'art. 1 comma 759 della legge 160/2019 concernente i **casi di esenzione** dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:

« g-bis) 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 soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione»

Altre esenzioni precedenti e valide per il 2024

Sono esenti le abitazioni principali non di lusso e le tipologie di immobili previste dall'articolo 1, comma 759, della legge 160/2019.

Dal 2022 sono esenti i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione (art. 1, comma 751 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160); A tal fine è previsto l'obbligo dichiarativo.

In caso di comodato tra comproprietari non è prevista la riduzione IMU del 50%

Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

Variazione tasso di interesse legale 2024

Dal 1° gennaio 2024 il tasso di interesse da applicare per il ravvedimento è pari al 2,5% annuo (Decreto Mineconomia del 29/11/2023).

TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU 30 GIUGNO 2024 - (la dichiarazione IMU va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta)

COME FARE IL VERSAMENTO IMU

Soggetti privati: Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale, per via telematica, tabaccherie autorizzate .

Soggetti con Partita Iva: Modello F24 con modalità telematiche – Per casi particolari vedi sito www.agenziaentrate.gov.it o rivolgersi al proprio consulente di fiducia.

Codici per modello F24: Codice catastale del Comune di Castel Ritaldi: **C252**

Codici tributo:

3912 IMU – abitazione principale e pertinenze delle categorie A1, A8 e A9

3913 IMU – Fabbricati rurali ad uso strumentale

3916 IMU – aree edificabili

3918 IMU – altri fabbricati

3925 IMU – immobili ad uso produttivo categoria D (Quota gettito a favore dello Stato aliquota 7,6 per mille)

3930 IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – (Quota gettito a favore del Comune aliquota 2 per mille)

N.B.: Per codici diversi da quelli sopra elencati si prega di contattare questo Ufficio.

Si invita a non effettuare versamenti a titolo di TASI con annualità dal 2020 in poi (codici F24: 3958-3959-3960-3961) perché abrogata dal 1/1/2020.

ALTRE INFORMAZIONI E AGEVOLAZIONI

1. Resta confermata la esenzione per la abitazione principale (diversa dalle categorie catastali A/1,A/8,A/9) e delle relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7) ed anche per i terreni agricoli di questo Comune;

2. Abitazioni locate a canone concordato: si applica la aliquota del 9,60 per mille. La imposta calcolata è ridotta al 75% (in pratica si applica una riduzione del 25% della imposta calcolata).

3. Riduzione al 50% della base imponibile per la abitazione e relative pertinenze concessa in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale - CONDIZIONI:

- il contratto o la dichiarazione verbale di comodato sia registrato.

- il comodante (colui che concede in uso gratuito la abitazione) abbia la residenza e dimora nel Comune di Castel Ritaldi e il comodatario (colui che riceve l'immobile ad uso gratuito) abbia la residenza e la dimora nella abitazione che riceve in uso gratuito.

- il comodante deve possedere **nel solo Comune di Castel Ritaldi** la sola abitazione che concede in uso gratuito oppure possiede, oltre alla abitazione data in comodato, al massimo un'altra abitazione adibita a propria abitazione principale (sempre ad esclusione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9),

- Il possesso da parte del comodante di abitazione ubicata in qualsiasi altro Comune diverso da quello di Castel Ritaldi esclude il diritto al beneficio.

Non vi sono limiti di possesso immobiliare in capo al comodatario beneficiario. Se tutte le condizioni indicate sono soddisfatte il comodante/soggetto passivo applicherà la aliquota del 9,6 per mille sulla base imponibile ridotta del 50%. Per godere di tale agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU entro il termine del 30 giugno 2025 o presentare all'Ufficio Tributi del Comune copia del contratto di comodato registrato alla Agenzia delle Entrate.

N.B. Si ricorda che tale agevolazione non è applicabile nel caso di comodato tra comproprietari

4. ESENZIONI

Le ipotesi di esenzione dall'IMU [art. 1, comma 759, della legge n. 160 del 2019] sono:

- immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
- fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

I terreni agricoli sono esenti ai sensi della circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993;

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati. Tali fabbricati sono soggetti a obbligo dichiarativo.

Per quanto non indicato nel presente avviso si rinvia alla normativa di riferimento Legge n. 160/2019 art. 1 comma 738 e seguenti ed al Regolamento comunale IMU nonché alle specifiche disposizioni eventualmente emanate.

Per info

- Uff. Risorse – Gestione tributi: 0743/252840 (Orario al pubblico : Lunedì e mercoledì dalle 15 alle 17,30 – Martedì e venerdì dalle 9 alle 12,30 – **L'orario potrebbe subire variazioni**)
- E mail : ufficiorisorse@comune.castel-ritaldi.pg.it
- PEC : comune.castelritaldi@postacert.umbria.it

Si informa che l'Ufficio Tributi fornisce ogni informazione utile ma non è tenuto ad effettuare il conteggio della imposta dovuta . Il contribuente che necessita del conteggio puntuale dell'imposta da versare può rivolgersi a tutti i soggetti abilitati ed ai centri di assistenza fiscale presenti sul territorio.

Per l'accesso all'ufficio è consigliato prenotare l'appuntamento telefonando al n. 0743/252840 o scrivendo alla mail ufficiorisorse@comune.castel-ritaldi.pg.it