

# IMU 2024

---

## ALIQUOTE

### **ALIQUOTA 5,00 PER MILLE**

- abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;

### **ALIQUOTA 0,00 PER MILLE**

- fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 0,00 per mille;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari al 0,00 per mille;

### **ALIQUOTA 9,60 PER MILLE**

- fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10;
- fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti;
- terreni agricoli: esenti in quanto il Comune di Frontone ricade in zona montana come da Circolare MEF 9 del 14.06.1993;
- aree fabbricabili

## DICHIARAZIONE - PAGAMENTO - SCADENZE

L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Il versamento dell'imposta per l'anno 2024 (effettuati con arrotondamento all'euro) va effettuato in due rate:

- In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata IMU da corrispondere in acconto entro il **17 Giugno 2024**;
- La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2023 e con eventuale conguaglio sulla prima rata, dovrà essere versata entro il **16 dicembre 2024**.

L'imposta va versata interamente al Comune, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria D per i quali è rimasta una quota riservata allo Stato da calcolare con l'aliquota base dello 0,76%.

## IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI FRONTONE E' D808.

## CODICI VERSAMENTO :

- **3912 IMU** su abitazione principale e relative pertinenze
- **3913 IMU** per fabbricati rurali ad uso strumentale
- **3916 IMU** per aree fabbricabili
- **3918 IMU** per gli altri fabbricati
- **3925 IMU** per i fabbricati di categoria "D" - QUOTA STATO
- **3930 IMU** per i fabbricati di categoria "D" - QUOTA COMUNE

### **COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE**

L'imposta annua si calcola applicando le aliquote sottoindicate al valore degli immobili, così determinato:

- per i **FABBRICATI** il valore è dato dalla rendita catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio, **da rivalutare del 5%** e da moltiplicare per i seguenti coefficienti:
  - **160** per i fabbricati di categorie A (con esclusione della categoria A/10) , C/2 , C/6 e C/7;
  - **80** per i fabbricati di categoria A/10 e D/5;
  - **65** per i fabbricati di categoria D (con esclusione della categoria D/5);
  - **55** per i fabbricati di categoria C/1;
  - **140** per i fabbricati di categoria B, C/3, C/4 e C/5.
- Per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non ancora accatastati ed interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato rivalutando il valore risultante dalle scritture contabili, in base ai coefficienti stabiliti dal D.Lgs.504/92 art.5 c.3.
- per le **AREE FABBRICABILI** si intende il valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio 2024.

### **DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE**

Entro il termine del 30 giugno 2025, utilizzando unicamente lo stampato ministeriale, il soggetto passivo è tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazione IMU 2024 a pena di decadenza dal beneficio delle agevolazioni previste e comunque nei casi in cui le informazioni non siano reperibili dalle banche dati territoriali.

Esempi di alcune situazioni con obbligo dichiarativo:

- esenzione dal pagamento (Vedi paragrafo ESENZIONI del presente prospetto);
- per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale e relative pertinenze nel caso in cui il soggetto passivo detenga più unità immobiliari censite separatamente e distintamente;
- sopraggiunta o cessata inagibilità dell'immobile;
- proprietà di immobili di interesse storico ed artistico;
- variazione valore aree fabbricabili;
- immobili oggetto di locazione finanziaria.

## Chi deve pagare l'IMU

I soggetti passivi dell'Imposta sono:

- i proprietari di fabbricati (se il fabbricato è un'abitazione principale, si deve pagare l'IMU solo se è classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 – restano escluse le abitazioni principali o assimilate);
- proprietari di aree fabbricabili;
- proprietari di terreni;
- chi ha sull'immobile il diritto reale di: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- chi ha in concessione un'area demaniale;
- i locatari di immobili concessi in leasing, anche se si tratta di immobili da costruire o in corso di costruzione. I locatari devono pagare l'IMU dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata;
- Il genitore assegnatario della casa familiare (di lusso A/1, A/8, A/9) a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- Il coniuge vedovo (superstite) che continua ad abitare nell'abitazione principale di lusso (A/1, A/8, A/9). Gli altri eredi, invece, su quella casa non devono pagare l'IMU;
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (es. portineria);

Chi è in affitto non deve pagare la nuova IMU;

Non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza (**Novità rispetto alla precedente IMU**);

Ogni proprietario deve pagare la propria quota di IMU. Questo significa che se l'immobile ha più proprietari, la quota va proporzionata alla percentuale di possesso;

Si ricorda, inoltre, che 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.

## Chi non deve pagare l'IMU

### A) Abitazioni principali

Non devono pagare la "nuova" IMU i possessori dell'abitazione principale o assimilata e le relative pertinenze, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Si ricorda che:

- per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

- Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle 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.

Sono altresì considerate abitazioni principali (e dunque non pagano l'IMU):

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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 come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 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 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;
- 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

## B) Altre esenzioni

Sono altresì esenti dall'imposta

- i terreni agricoli;
- gli immobili in categoria catastale D10
- gli immobili Categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.
- Alloggi regolarmente assegnati e/o in corso di assegnazione dagli istituti autonomi per le case popolari (ERAP)
- i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione.

## RIDUZIONI

Riduzione del **50%**

- abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato gratuito a condizione che:
  - l'abitazione concessa in comodato non deve essere classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - l'abitazione deve essere concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizzino come abitazione principale;
  - il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
  - il comodante può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - il comodante deve presentare, pena la decadenza dal beneficio, la dichiarazione IMU 2021 nel giugno 2022 attestante il possesso di tutte le condizioni richieste ed utilizzando l'apposito Modello Ministeriale di Dichiarazione.
- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22.1.2004, n. 42;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste nel regolamento comunale di applicazione dell'IMU;
- Pensionati residenti all'estero, si applica la riduzione del 50% dell'imposta IMU alle condizioni previste dalla Legge n. 178/2020, 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, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Riduzione del **25%** (o equivalentemente riduzione al 75%) della base imponibile per le abitazioni locatate a canone concordato;