



COMUNE DI PERDAXIUS

PROVINCIA SUD SARDEGNA

Tel. 0781952007 int. 8

AVVISO scadenza IMU 2024

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - 2024

Il Responsabile della gestione dell'IMU (Imposta Municipale Propria), informa che:

La Legge n. 160 del 27.12.2019 (legge di Bilancio 2020) ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

PAGAMENTO ACCONTO IMU 2024

Il versamento della rata di acconto IMU per l'anno 2024 deve essere effettuato entro il **17 giugno 2024**. Il versamento del saldo entro il **16 dicembre 2024**.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 05 gennaio 2024 sono state confermate, per l'anno 2024, le aliquote e detrazioni per l'imposta municipale propria, già operanti nel 2023, come di seguito riportate:

TIPOLOGIA	ALIQUOTA	DETRAZIONI
- Aliquota Base	5,60‰	
- Abitazione principale e relative pertinenze (con esclusione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	Esente	
- Abitazione principale e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9	4,00‰	euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione
- Fabbricati rurali strumentali	Esenti	
- Altri fabbricati	5,60‰	
- Aree Edificabili	5,60‰	

ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI

Come stabilito dall'art. 1, commi 740 e 741 della L. 160/2019 l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e le detrazioni previste dal Comune.

L'imposta municipale propria non si applica altresì agli immobili assimilati all'abitazione principale, ossia:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ai 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;
- alla 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;
- a un unico 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 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;

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

In base al comma 749 della Legge 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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.

RESIDENTI ALL'ESTERO

I cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE sono soggetti ad IMU.

La Legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE. La Legge di Bilancio 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023 art. 1 co.48 per i **pensionati esteri** titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, prevede la riduzione del **50% dell'IMU** (62,50 % per l'anno 2022). La riduzione si applica sull'unica unità immobiliare, purché 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. La condizione di pensionato estero titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia deve risultare dalla dichiarazione IMU prodotta dal soggetto passivo.

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

E' confermata la riduzione della base imponibile del 50% per gli immobili, fatta eccezione per quelli classificati come A/1, A/8 o A/9, concessi in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia

registrato e che il comodante (ossia chi concede l'immobile in comodato) non possieda altro immobile destinato ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Perdaxius; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Perdaxius l'immobile adibito a propria abitazione principale (e relative pertinenze), a condizione che questo non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9.

La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori. Usufruiscono della riduzione del 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU

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.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato, cioè pattuito in base ai criteri stabiliti negli accordi locali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, è prevista la riduzione d'imposta al 75% (riduzione del 25%).

TERRENI

I terreni agricoli sono esenti IMU (*Circolare 14 giugno 1993 n. 9 del Ministero delle Finanze*).

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il comma 761 della legge 160/2019 ha modificato il modo di calcolare il mese di possesso:

- 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.

Calcolo dell'imposta per i fabbricati

La base imponibile dell'imposta per i fabbricati è costituita dal valore della rendita catastale rivalutata del cinque per cento e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- 160 per le abitazioni del gruppo A (esclusa la categoria A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B, C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati del gruppo catastale D/5 e A/10
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione dei D/5)
- 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1

Calcolo dell'imposta per le aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Il Comune, con apposita deliberazione, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'acconto o unica soluzione IMU per l'anno 2024 deve essere effettuato con modello F24 entro il 17 giugno, mentre il saldo va effettuato entro il 16 dicembre 2024 utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie di lusso A1-A8-A9);
- 3916 IMU per le aree fabbricabili;
- 3918 IMU per gli altri fabbricati;
- 3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – (quota Stato);

Codice catastale Comune di Perdaxius: G446

Per ulteriori informazioni è possibile presentarsi o contattare l'Ufficio Tributi telefonicamente al numero **0781952007-interno 8**, oppure e-mail: **perdaxius@stepservizi.net**

Perdaxius, 07 Maggio 2024

Il Responsabile
Dott.ssa Fiammetta Pranu