



## IMU 2024

La Legge n. 160/2019 ha abolito dal 1° gennaio 2020 la IUC (Imposta Unica Comunale) nelle componenti IMU e TASI e ha istituito la nuova IMU - Imposta Municipale Propria - con alcune novità e molte conferme rispetto all'imposta vigente sino al 2019.

- **I soggetti passivi** sono i proprietari di immobili, i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi, i concessionari di beni immobili, i locatari finanziari di beni immobili, i coniugi separati affidatari dei figli (se il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale non è affidatario dei figli, il coniuge proprietario dell'abitazione è tenuto al versamento dell'IMU).

- **L'abitazione principale**, intesa come immobile iscritto in catasto come **unica unità immobiliare**, nel quale **il soggetto passivo dimora abitualmente e risiede anagraficamente**, indipendentemente dal luogo di residenza e dimora degli altri componenti la famiglia, come sancito nella sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022, è esclusa dall'imposta (salvo rientri nelle categorie catastali c.d. "di lusso" A/1, A/8 e A/9), così come le relative pertinenze limitatamente ad un immobile per ciascuna delle categorie C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (box, garages e posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).  
- Per decisione dell'Amministrazione Comunale, si considera abitazione principale anche una unica 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.

- È prevista la **riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale**, a condizione che il contratto (anche verbale) sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune dove è situato l'immobile dato in comodato; il beneficio si applica pure al comodante che possieda nello stesso comune un altro immobile adibito ad abitazione principale.

- La normativa prevede inoltre la **riduzione del 25% dell'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato**. Il contratto deve richiamare le condizioni stabilite dagli accordi locali fra le organizzazioni più rappresentative dei conduttori e degli inquilini, purché conformi al Decreto 16.01.2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: per maggiori informazioni contattare le associazioni di categoria.

- Non si applica l'IMU sui **terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti, iscritti alla previdenza agricola**, né sui c.d. "**beni merce**" (art. 1, comma 751, della L. 160/2019), vale a dire 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.

- Per i residenti all'estero è prevista una riduzione 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, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia (iscritti o meno all'AIRE).

- Dal 2023 è stata introdotta un'esenzione nei casi di occupazione abusiva degli immobili, ovvero di fabbricati, terreni ed aree fabbricabili, a condizione che sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale, nelle ipotesi in cui si sia proceduto d'ufficio (no mero sfratto). Inoltre, è prevista una comunicazione da parte del soggetto passivo, secondo modalità telematiche che dovranno essere stabilite con decreto ministeriale, con le quali comunicare la sussistenza del diritto all'esenzione, come pure la sua cessazione.

- Gli Enti Non Commerciali, per ottenere la relativa esenzione, devono presentare annualmente, a pena di decadenza, il modello di dichiarazione IMU-TASI ENC, approvato con d.m. 26 giugno 2014, per l'individuazione dei requisiti per qualificare le attività di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come svolte con modalità non commerciali, come pure il rapporto proporzionale in caso di utilizzo dell'immobile misto con finalità commerciali.

**PAGAMENTI E SCADENZE:** L'IMU deve essere versata solo con modello F24 (in posta, banca o per via telematica). L'importo minimo annuo da versare è di € 12,00 (dodici).

**Il Codice Ente del Comune è "I008"** (da leggersi: i - zero - zero - otto).

Le scadenze sono le seguenti:

- **Acconto:** 17 giugno 2024: 50% dell'importo calcolato con le **aliquote vigenti**, come adottate con la **deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25.07.2020**.
- **Saldo:** entro il 16 dicembre 2024: intera imposta annua meno quanto versato in acconto.
- **Unica soluzione:** entro il 17 giugno 2024 imposta calcolata per l'intero anno.

**IMPORTANTE:** Anche per l'anno 2024 verranno inviati a casa i prospetti di calcolo e i mod. F24 di versamento alla maggior parte dei contribuenti persone fisiche. L'invio è previsto per maggio.

**Si ricorda che anche chi non riceve i calcoli a casa è tenuto comunque a versare le imposte dovute.**

Per facilitare la ricezione delle comunicazioni, è opportuno comunicare il proprio indirizzo e-mail, autorizzando il Comune ad utilizzarlo per l'invio della documentazione riguardante i tributi.

Nel sito web comunale [www.comune.sanmartinodilupari.pd.it](http://www.comune.sanmartinodilupari.pd.it) - sezione IMU è disponibile il link al **SERVIZIO CALCOLO IMU** per calcolare in autonomia il dovuto e stampare i mod. F24 per il pagamento.

**QUADRO COMPLETO DELLE ALIQUOTE IMU APPLICABILI PER IL 2024 (invariate dal 2020):**

TIPOLOGIA	ALIQUOTA
– Aliquota ordinaria per tutti gli immobili non ricompresi nelle fattispecie sotto indicate:	<b>7,6‰</b>
– Fabbricati produttivi in categoria D esclusi i D10 - quota riservata allo Stato:	<b>7,6‰</b>
– Fabbricati produttivi in categoria D esclusi i D10 - quota riservata al Comune:	<b>0,0‰</b>
– Fabbricati rurali ad uso strumentale:	<b>0,0‰</b>
– Aree fabbricabili:	<b>8,6‰</b>
– Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il 1° grado e da questi effettivamente utilizzate come abitazione principale:	
– Unica abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, purché non locata:	<b>4,6‰</b>
– Fabbricati di categoria catastale C1 (negozi e botteghe) e C3 (laboratori per arti e mestieri), purché non sfitti e/o inutilizzati:	

**LA DICHIARAZIONE IMU:** L'obbligo di presentazione delle dichiarazioni IMU sussiste solo in caso di variazioni rilevanti ai fini dell'imposta che non siano conoscibili dal comune, es.: compravendita di aree edificabili; riduzione o esenzione non altrimenti segnalata (es. comodato, beni merce, alloggi sociali, abitazioni di militari,); separazione o divorzio con assegnazione dei figli. Modello e istruzioni sono reperibili nella sezione modulistica e la scadenza è il 30.06.2025.

**ASSISTENZA AI CONTRIBUENTI:** È possibile contattare l'ufficio tributi tramite telefono al n. **049 9460408 (int. 8)** o e-mail all'indirizzo [tributi@comune.sanmartinodilupari.pd.it](mailto:tributi@comune.sanmartinodilupari.pd.it). L'ufficio è aperto al pubblico il martedì, giovedì e venerdì dalle 11 alle 13 e il lunedì e giovedì solo su appuntamento dalle 16.00 alle 18.00; è pure possibile chiedere un appuntamento tramite il servizio online accessibile con Spid al link: <https://mycalendar.comune.sanmartinodilupari.pd.it/#/login>.

**L'UFFICIO TRIBUTI**