

# IMU 2024

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 del 19.12.2023 ha approvato le sotto riportate aliquote in vigore dal 01.01.2024

<b>N.D.</b>	<b>TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI</b>	<b>Aliquote IMU ‰</b>
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	8,60‰
2	Unità immobiliare accatastata nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	5,00‰
3	Unità immobiliari accatastata nelle cat. C/2, C/6 e C/7	7,60‰
4	Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale	5,60 ‰
5	Aree fabbricabili	7,60 ‰
6	Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00 ‰  ad esclusione di quelli nei quali viene esercitata un'attività commerciale (agriturismi, Bed & Breakfast, Affittacamere, ecc.), per i quali l'imposta è dovuta nella misura del 1,00 ‰
7	Beni merce	Esente

Il valore delle aree fabbricabili come previsto dall'art. 13, comma 3 del "Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria" è così definito:

<b>Destinazione zona</b>	<b>località</b>	<b>indice fondiario mc/mq</b>	<b>classe PAI</b>	<b>val. al mq</b>
ZC1	DIDIERO	0,6	II	€ 21,00
ZC2	FONTANE (1)	0,4	III	€ 11,00
IN1	DIDIERO	0,2	II	€ 5,00
IN2	DIDIERO	0,2	III	€ 4,00

## NOTE

1 Il valore dei lotti destinato a spazio pubblico è nullo

Si precisa inoltre che:

- Ai sensi della **legge 178 del 30 dicembre 2020, art. 1, comma 48**, la base imponibile è ridotta 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.
- Ruralità di fabbricati:

ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità, **ai sensi dell'art. 9, c. 3 bis del D.L. n. 557/93, l.c. 133/94**, alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui art. 2135 del c.c.

La sussistenza del carattere di ruralità è attestata **dal classamento del fabbricato strumentale nella categoria D10 o dall'apposizione al Fabbricato strumentale rurale, in sede di accatastamento o già accatastato all'Agenzia delle Entrate-Catasto Urbano, registrato in una diversa categoria (C2, C6, C7, ecc.), della relativa specifica annotazione secondo quanto previsto dall'art. 13, c. 14bis del D.L.201/20111, l.c. 214/2011 e dal D.M. 26 luglio 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.**

Per quanto sopra esplicito quindi, si ribadisce che per individuare i fabbricati rurali a uso strumentale, così da poter applicare le previste agevolazioni IMU, i Comuni **devono consultare gli atti catastali** e controllare la **classificazione in D10 o se è posta l'annotazione del possesso dei requisiti di ruralità, la data di accatastamento (classificazione con procedura Docfa ai sensi del D.M. 701/94) o la decorrenza di registrazione dell'annotazione per ogni fabbricato.**

**In merito, l'Ufficio Tributi** del Comune, non può disattendere le norme statali e pertanto non può autorizzare le agevolazioni IMU se non risultano gli esatti accatastamenti o le annotazioni dei requisiti di ruralità presso l'Agenzia delle Entrate-Catasto Urbano.

### **CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE**

**Fabbricati** = Rendita catastale + rivalutazione del 5% da moltiplicare:

- **per 160** - categorie A (esclusa A10) e C2 e C6 e C7
- **per 140** - categorie B e C3 e C4 e C5
- **per 80** - categorie A10 e D5
- **per 65** - categoria D (esclusa D5)
- **per 55** - categoria C1

**Terreni edificabili** = valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. (Verificare se l'area sia ancora edificabile)

### **VERSAMENTI**

Per tutti gli immobili ad **eccezione di quelli appartenenti alla categoria "D"** l'imposta va versata interamente al Comune.

Per gli immobili appartenenti alla categoria **"D"** l'imposta va versata:

- per la quota calcolata **con l'aliquota base dello 0,76 per cento**, allo Stato
- per la quota calcolata **sulla maggiorazione dell'aliquota di base**, al Comune.

I versamenti vanno effettuati **esclusivamente con F24**.

**Esclusivamente per i residenti all'estero, tramite bonifico bancario.**

### **ASSISTENZA PER CALCOLO IMU 2024**

Per ottenere supporto al calcolo dell'imposta, i contribuenti potranno utilizzare le seguenti modalità:

- Inviare la richiesta tramite mail all'indirizzo : [comune.salza@dag.it](mailto:comune.salza@dag.it);
- Contattare l'Ufficio Tributi al n. 0121808836 nei giorni di martedì e venerdì o al n. 3664300859 sempre nei giorni di martedì e venerdì (solo al mattino) e fissare un appuntamento per l'accesso presso gli uffici.

**N.B. Le informazioni riportate nelle pagine precedenti si riferiscono alla normativa vigente al momento della redazione del documento. (maggio 2024)**

Gli atti amministrativi e norme a cui fare riferimento per l'Imu anno 2024.

- Delibera del C.C. n. 28 del 19.12.2023 per le aliquote IMU.
- Regolamento IMU ;
- Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e s.m.i, art. 1, cc. da 739 a 783.
- Decreto legge n.104/2020, L.c. 126/2020, art. 78 bis (interpretazione autentica coadiuvanti agricoli, soci delle società di persone esercenti attività agricole, pensionati coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti Inps).
- Legge n. 178 del 30 dicembre 2020, art. 1, c. 48 (Residenti estero).
- Decreto legge n. 73/2022, L.c. n. 122/2022, art. 7, c.1 (modifica della validità dell'attestazione per i contratti di locazione a canone concordato).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022 (Abitazione Principale).
- Legge n. 197 del 29 dicembre 2022 art. 1, c. 81 (Modifica alla L. 160/2019, art. 1, c. 759, lettera g) -bis, Immobili occupati illegittimamente).
- Legge n. 213/2023, art. 1 c. 71 (Modifica alla L. 160/2019, art. 1, c. 759, lettera g), interpretazione autentica Enti no Profit).