

# COMUNE DI ORMELLE

## I.M.U. ANNO 2024

Vista la Legge di bilancio n. 160 del 27.12.2019 (Legge di bilancio 2020) che istituisce la NUOVA IMU disciplinata dall'art. 1 commi dal 739 al 783 e successive modifiche ed integrazioni A decorrere dal 1° gennaio 2020 la "nuova" IMU istituita dall'art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 27/12/2019, assorbe la TASI (tassa sui servizi indivisibili ) che pertanto non è più dovuta

Visto il regolamento comunale che disciplina la NUOVA IMU approvato con la deliberazione di C.C. n. 21 del 08.06.2020

Vista la conferma per l'anno 2024 delle aliquote e detrazioni relative all'IMU con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 18.12.2023 come di seguito:

Abitazione principale <b>categoria A/1, A/8 e A/9</b> e relative pertinenze (massimo una per ciascuna categoria C/2, C/6, C/7) – detrazione €. 200,00	6,00
Terreni agricoli	8,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola	1,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fino a quando rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTI
Aree edificabili	9,00
Aree edificabili possedute e condotte da Coltivatori Diretti, I.A.P., S.A. (seguono il regime dei terreni: comproprietari senza requisiti agricoli pagano come Terreni Agricoli)	ESENTI
Aliquota ordinaria per tutte le altre fattispecie (es. abitazioni non rientranti nelle ipotesi di cui sopra, ulteriori pertinenze, immobili commerciali, artigianali, industriali, opifici, magazzini, laboratori, uffici, ecc.)	9,00

### INFORMAZIONI UTILI

Per CONSULTARE le rendite catastali [clicca qui](#) !

#### ABITAZIONE PRINCIPALE

Per la definizione di abitazione principale consulta l'estratto della sentenza della Corte costituzionale n. 209 del 12 settembre 2022:

[Modifica DEFINIZIONE Abitazione Principale](#)

#### AREE FABBRICABILI

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità (art 1, comma 741,lett. d) Legge n. 160/2019)

La base imponibile è costituita dal valore 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.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, orientare l'attività di controllo dell'ufficio e ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina, entro i termini di

approvazione del bilancio di previsione, i valori di riferimento, ai fini IMU, delle aree fabbricabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche. I valori minimi di riferimento per le aree edificabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, sono stati determinati con Delibera di Giunta Comunale n. 95 del 10.10.2022 [VALORI AREE FABBRICABILI](#) e [Tabella Valori aree edificabili](#)

Detti valori sono puramente indicativi e non vincolanti né per il contribuente né per il Comune, in quanto individuati al mero scopo di offrire un indirizzo per facilitare il versamento dell'imposta ai contribuenti, e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

**Per conoscere la propria destinazione urbanistica è necessario contattare l'ufficio urbanistica.**

**ESENZIONE IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE** (art. 1 c. 81 L. 197/29.12.2022 – Legge Bilancio 2023): A decorrere dal 01.01.2023 sono esenti dall'IMU i fabbricati non utilizzati né disponibili per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui art. 614 c.2 c.p. (violazione di domicilio) o 633 c.p. (invasione di fabbricati o terreni).

### **REGISTRAZIONE CONTRATTO DI COMODATO ON LINE**

Nuove disposizioni Agenzia delle Entrate:

[Provvedimento del 16.12.2022 Agenzia delle Entrate](#)  
[Comunicato stampa Registrazione telematica Comodato](#)

### **DICHIARAZIONI IMU**

La dichiarazione per l'anno fiscale 2023 dovrà essere presentata entro il 30/06/2024.

Il modello dichiarativo da utilizzare è quello previsto dall'art. 1 comma 769 L. 160/2019 approvato con DM 29.07.2022 e stampabile anche dal sito del comune di Ormelle.

Il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 769, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuto il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, da presentarsi secondo il nuovo modello, approvato con decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 29/07/2022. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni.

### **Pensionati residenti all'estero per il 2024,**

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 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. Dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge\_234/2021).

### **Fabbricati di categoria D**

Per i fabbricati di categoria catastale D, il versamento IMU è dovuto nella misura del 7,6‰ allo Stato e del 1,4‰ al Comune.

**Immobili esenti dall'imposta:**

L'IMU non si applica:

- **all'abitazione principale** (ossia l'abitazione di proprietà dove si ha la residenza anagrafica) rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A5, A/6, A/7 e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. (ATTENZIONE è ammessa una sola pertinenza per ciascuna delle categorie indicate. Ad esempio per due immobili di categoria C/6, solo uno può essere esente e per l'altro si dovrà corrispondere l'IMU come "altri fabbricati");
- **all'immobile posseduto a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in casa di riposo o istituti di ricovero, a condizione che non risulti locata;
- alla **casa familiare** assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (è necessario presentare il provvedimento all'Ufficio Tributi);
- ai **terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola comprese le società agricole di cui art. 1 c.3 del D.Lgs. n. 99/2004, **dai soci delle società di persone esercenti attività agricole in possesso della qualifica di coltivatore diretto o IAP , familiari coadiuvanti ..dai pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola (NOVITA' introdotta da art. 78-bis della legge di conversione del 13.10.2020 n. 126 del DL Agosto )**;
- **all'unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente** alle Forze armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco
- ai **beni merce**; a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati (art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - legge di Bilancio 2020). Si precisa che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU

**NON** è più presente l'esenzione per gli immobili categoria D/3 destinati a cinema, teatro, etc..

### **Riduzioni:**

#### • **IMMOBILI IN COMODATO**

E' confermata la riduzione del 50% dell'imposta IMU per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado(genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

Attenzione : Si precisa che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU. Nel modello dichiarativo il contribuente deve indicare nel campo 11 il codice 3 e riportare nello spazio dedicato alle annotazioni il riferimento normativo ed allegare il contratto di comodato registrato.

#### • **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI**

E' confermata la riduzione del 50% dell'imposta IMU per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo d'imposta durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini del riconoscimento della riduzione si rinvia a quanto previsto dalla normativa art. 1 comma 747 L. 160/2019.

#### • **IMMOBILI IN COMODATO A CANONE CONCORDATO**

É confermata la riduzione delle imposte IMU del 25% (la base imponibile è ridotta al 75%) per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato purché il contratto sia stipulato ai sensi della Legge n. 431/1998 art. 2 comma 3 (pertanto sono escluse altre tipologie di contratto previste dalla medesima legge). Il contratto, completo di dati catastali dell'immobile, insieme all'attestazione di rispondenza ex D.M. 16/01/2017 devono essere trasmessi all'Ufficio Tributi. Il proprietario è tenuto ad informare l'ufficio sulle modifiche del contratto (es. risoluzione anticipata del contratto, subentro di un nuovo conduttore, ecc).

**SCADENZE 17 giugno 2024** Acconto o pagamento in unica soluzione **16 dicembre 2024** Saldo

**IMPORTO MINIMO** Non vi è obbligo di eseguire il versamento IMU se l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno 2024 è inferiore a € 5 ,00.

**Sportello del Contribuente :**

È lo sportello on-line, grazie al quale il contribuente, una volta effettuato l'accesso alla propria area riservata, riceve tutte le informazioni tributarie che lo riguardano: [Per accedere al servizio clicca qui](#)

**MODALITA' DI PAGAMENTO** Il pagamento va effettuato sul MODELLO F24 che va pagato in Posta, in Banca, oppure on-line, utilizzando i codici indicati di seguito:

**Codice catastale** del Comune di ORMELLE **G115**

**Codici tributo:**

3912 per l'abitazione principale

3913 per immobili rurali e strumentali all'attività agricola

3914 terreni agricoli

3916 aree fabbricabili

3918 altri fabbricati

3925 fabbricati di categoria catastale "D – QUOTA STATO

3930 fabbricati di categoria catastale "D" – QUOTA COMUNE

Per i residenti all'estero leggere le [ISTRUZIONI Versamenti IMU dall'estero](#).

Le eventuali future modifiche delle presenti informazioni, saranno disponibili sul sito internet comunale <https://www.comune.ormelle.tv.it/>