



Servizio Tributi

I.M.U. 2024

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni). Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

CHI DEVE PAGARE L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che siano possessori di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli) in forza di un diritto di proprietà, di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (*leasing*), soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Non sono soggetti all'IMU gli inquilini e i nudi proprietari.

Si ricorda che, in caso di successione, il coniuge superstite diviene titolare del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale, se di proprietà del defunto o comune (art. 540 del C.C.), anche in presenza di altri eredi.

1. FABBRICATI

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano **con attribuzione di rendita catastale**, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

□ ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU

Si ricorda che non è dovuta l'IMU sull'abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di lusso) e relative pertinenze. L'Imu non è dovuta neppure sulle abitazioni equiparate all'abitazione principale, per legge o per Regolamento.

La sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13/10/2022 ha abrogato parte dell'art 1, comma 741 della L. n. 160/2019 relativo alla definizione di abitazione principale ai fini Imu, eliminando il riferimento al nucleo familiare relativamente al requisito della residenza e dimora abituale. Pertanto, la definizione di abitazione principale oggi è la seguente: "Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente».

Nello stesso senso deve essere intesa la definizione di abitazione principale di cui all'art. 5, comma 1, lett. d) del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

Quindi:

1. resta confermato che solo una unità immobiliare può essere abitazione principale per il contribuente;
2. L'abitazione principale è quella dove il contribuente ha la residenza anagrafica e la dimora abituale, a prescindere dal suo nucleo familiare;
3. due coniugi con residenze anagrafiche e dimora abituale in due abitazioni diverse possono entrambi beneficiare dell'agevolazione IMU;
4. se i due coniugi hanno residenze diverse, ma la stessa dimora abituale l'esenzione spetta una sola volta.

Le PERTINENZE dell'abitazione principale.

Alle pertinenze è riservato lo **stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale**. Per pertinenze dell'abitazione principale s'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.

Pertanto, se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due autorimesse (C/6) oppure un'autorimessa e un posto auto entrambi accatastati in categoria C/6, solo ad una si applicherà l'aliquota prevista per l'abitazione principale, la seconda rientrerà nella categoria "Altri fabbricati". Quest'ultimo immobile, pertanto, nell'anno 2024 pagherà l'IMU con aliquota 10,6 per mille.

La scelta di quale delle due autorimesse considerare pertinenza dell'abitazione principale spetta al contribuente.

Detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo e classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

- ❑ **FABBRICATI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE (CAT. A, TRANNE A/10, e CAT. C02, C06, C07)**
(applicazione dell'aliquota IMU del 10,6 per mille)

Rientrano nella categoria "altri fabbricati" tutti i fabbricati che non sono abitazione principale, quali ad esempio:

- Le abitazioni cedute in comodato d'uso ai familiari, il cui valore ISEE 2024 non soddisfa i requisiti necessari per beneficiare dell'aliquota agevolata;
- Le abitazioni acquistate come prima casa per il periodo che intercorre dall'acquisto al trasferimento della residenza e contestuale domicilio;
- Le abitazioni date in locazione e relative pertinenze;

- Le abitazioni sfitte o a disposizione e relative pertinenze;
- le pertinenze in soprannumero rispetto a quelle previste per l'abitazione principale.

□ RIDUZIONI

A. La base imponibile è ridotta del **50%**, ai sensi del comma 747 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, per le fattispecie sotto elencate. Si ricorda l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU, se non è già stata presentata in passato.

1. **fabbricati d'interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Gli immobili di cui al DLgs n 42/04 sono riconosciuti di interesse rilevante per motivi storici, artistici, archeologici, culturali, ecc. mediante apposita notificazione amministrativa effettuata ai privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo. Non è sufficiente il vincolo paesaggistico posto ai sensi della parte terza del DLgs n 22/1/2004 n. 42.
2. **fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili** e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità/inabitabilità da parte di tecnico abilitato. L'**inagibilità** del fabbricato deve essere sopravvenuta, pertanto non usufruiscono di questa riduzione gli immobili al grezzo, che non hanno avuto il rilascio dell'agibilità;
3. abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in **comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che le utilizzano come abitazione principale, in presenza dei requisiti di seguito illustrati. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Requisiti necessari per beneficiare dell'agevolazione:

- il contratto di comodato, sia scritto che verbale, deve essere regolarmente registrato presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate;
- il comodante (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari) può possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia oppure può possedere, nel Comune di Preganziol, un altro immobile, oltre a quello dato in comodato, adibito a propria abitazione principale. Nessuno dei due immobili può essere classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (immobili di lusso);
- in ogni caso il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile dato in comodato.

Pertanto, il soggetto passivo che concede in comodato un'abitazione può possedere al massimo due immobili ad uso abitativo, entrambi ubicati nel Comune di Preganziol, non di lusso, ed uno dei due deve essere la propria abitazione principale, mentre l'altro deve essere l'abitazione principale del comodatario (utilizzatore).

Il possesso da parte del comodante di ulteriori immobili ad uso non abitativo (ad esempio: negozi, capannoni, terreni agricoli, aree edificabili ...) non comporta la perdita del beneficio.

Se tutte le condizioni sopra indicate sono soddisfatte, il calcolo dell'**IMU** si effettuerà applicando alla base imponibile ridotta del 50% l'aliquota del 10,6 per mille.

Per quanto riguarda i contratti verbali di comodato e ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione, come chiarito dalla risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero

dell'Economia e delle Finanze, la relativa registrazione potrà essere effettuata previa presentazione agli uffici dell'Agenzia delle Entrate del modello di richiesta registrazione (modello 69), disponibile nel sito dell'Agenzia delle Entrate (https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/256138/Modello+69+contratto+locazione_modello+69_mod.pdf/2aef9fa6-7c02-577c-fd9e-452595f6946b).

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto, sia per i contratti di comodato scritti che per quelli verbali.

E' obbligatorio presentare la dichiarazione Imu e, in caso di registrazione tardiva del contratto di comodato verbale, fornire prova della esistenza del rapporto contrattuale nel periodo antecedente la data della registrazione.

Per ulteriori informazioni relative alla registrazione del contratto di comodato consultare il sito dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) o contattare gli uffici della stessa.

Il beneficio previsto dall'art. 1, comma 747, lettera c) della L. n. 160/2019, sopra descritto, se spettante, si cumula con le riduzioni d'aliquota previste dal Comune.

Infatti, con delibera di CC n. 76 del 28.12.2024 l'Amministrazione comunale ha stabilito di mantenere l'agevolazione già prevista per l'anno 2023 a favore delle abitazioni concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli) che le utilizzano come abitazione principale, modulando l'aliquota sulla base del valore dell'Isee 2024 del nucleo familiare del comodatario, secondo i seguenti scaglioni:

- ⇒ Isee 2024 di valore uguale o inferiore ad Euro 12.500,00: aliquota IMU 9,0%;
- ⇒ Isee 2024 di valore uguale o inferiore ad Euro 9.000,00: aliquota IMU 7,6%;

Queste aliquote agevolate, previste dal Comune, potranno trovare applicazione in alternativa o contestualmente all'abbattimento del 50% della base imponibile previsto dalla legge, sopra descritto, a seconda che ricorrano solo i requisiti previsti dal regolamento comunale o solo quelli previsti dalla legge o entrambi.

Per beneficiare dell'agevolazione prevista dal Comune, è necessario compilare e presentare il modulo reso disponibile nel sito del Comune di Preganziol (<https://www.comune.preganziol.tv.it/ufficio-tributi/modulistica/>).

Sono escluse dall'applicazione di queste aliquote agevolate le abitazioni di lusso (categoria A/1, A/8 e A/9).

- B. Per le abitazioni **locate a canone concordato** ai sensi della L. n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75%. Tale beneficio spetta anche nel caso in cui il Comune in cui sono ubicati gli immobili non sia riconosciuto dal Cipe come Comune ad alta densità abitativa, come nel caso del Comune di Preganziol. Non vi è obbligo di presentazione della dichiarazione IMU, tuttavia è opportuno che il contribuente faccia pervenire copia del contratto all'ufficio tributi al fine di consentire un pronto aggiornamento della banca dati comunale.

□ IMMOBILI ESCLUSI DAL PAGAMENTO DELL'IMU

A. ESCLUSIONI PREVISTE DALLA LEGGE.

La legge prevede che l'Imu non si applica alle seguenti categorie di immobili:

1. **Abitazione principale** (tranne le categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate (vd paragrafo sulle pertinenze dell'abitazione principale);
2. **Abitazioni equiparate all'abitazione principale** (art. 1, c. 741, lett.c) L. 160/2019)

Sono considerate abitazioni principali le seguenti fattispecie di fabbricati:

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale (il soggetto passivo deve attestare i requisiti mediante presentazione della dichiarazione IMU);
 - d) 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;
 - e) 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 (il soggetto passivo deve attestare i requisiti mediante presentazione della dichiarazione IMU);
3. **"BENI MERCE"** (art. 1, comma 751 della L. n. 160/2019_Legge di Bilancio 2020)
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. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione Imu.
 4. **Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del citato D.Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione

B. ESCLUSIONI PREVISTE DAL REGOLAMENTO COMUNALE

Il Comune, nell'esercitare il potere discrezionale riconosciutogli dalla legge, con delibera di CC nr. 76 del 28.12.2023 **ha confermato** anche per l'anno 2024 le esenzioni dall'applicazione dell'IMU, già previste per l'anno 2023, per i seguenti immobili:

1. **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. Deve essere presentata dichiarazione Imu, nei termini di legge, di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi.

2. gli **immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale**, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali. L'esenzione è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione. L'esenzione non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo D.

□ **PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO**

Per l'anno 2024 **non è stata confermata** l'agevolazione comunale che prevedeva l'aliquota IMU pari a zero per l'abitazione, e relative pertinenze, posseduta in Italia, a titolo di proprietà o usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'Aire e pensionati nel paese di residenza, a condizione che l'immobile NON sia locato e NON sia dato in comodato.

Pertanto, qualora il contribuente non avesse i requisiti per beneficiare dell'agevolazione prevista dalla legge per i residenti all'estero, di seguito illustrata, dovrà versare l'**IMU** con l'aliquota prevista per i fabbricati diversi dall'abitazione principale (10,6‰).

AGEVOLAZIONE PREVISTA DALLA LEGGE (Art. 1 comma 48 L. n. 178/2020)

Per l'anno 2024 è ridotta al 50% l'Imu relativa ad 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 (anche non cittadini italiani) che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. La pensione in regime internazionale indica una pensione maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in un Paese estero in convenzione con l'Italia. Tale pensione deve essere erogata dallo Stato estero in cui risiede il contribuente.

E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione Imu nei termini di legge, barrando la casella "riduzione" e indicando, nello spazio dedicato alle annotazioni, che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge 178/2020. Alla dichiarazione Imu dovrà essere allegata documentazione attestante l'esistenza della pensione in convenzione internazionale.

Il contribuente residente all'estero, tenuto al pagamento dell'Imu, potrà pagare con modello F/24 oppure, se non è possibile utilizzare il modello F24, potrà provvedere al pagamento con vaglia postale internazionale o con bonifico bancario utilizzando i seguenti codici:

codice BIC: PASCITM1V83

IBAN: IT 25 N 01030 61960 000000734752

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate o "Acconto e Saldo" nel caso di pagamento in unica soluzione.

La copia del versamento deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli

2. TERRENI AGRICOLI

Si tratta dei terreni utilizzati nelle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

Calcolo dell'imposta per i terreni agricoli.

Sono esenti dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole.

Per i terreni posseduti da soggetti non coltivatori diretti nè IAP, la base di calcolo dell'IMU è data dal reddito dominicale, così come risulta dalla visura catastale. Il reddito deve essere rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per il moltiplicatore pari a **135**.

Si ottiene in tal modo la base imponibile. Per ottenere l'imposta si applica l'aliquota del 9 per mille sulla base imponibile.

IMU= reddito dominicale x 1,25 x moltiplicatore x 9‰.

3. AREE EDIFICABILI

Si tratta di aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione.

Calcolo dell'imposta per le aree edificabili.

Per le aree edificabili il valore imponibile è costituito dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Questo valore viene autodeterminato dal contribuente sulla base dell'andamento del mercato. A tale valore va applicata l'aliquota deliberata dal Comune.

IMU = valore in commercio x aliquota deliberata dal Comune.

Con delibera di Giunta comunale n. 69 del 21.04.2020, sono stati approvati i valori di riferimento (non vincolanti, ma solo indicativi) delle aree edificabili ubicate nel comune di Preganziol.

(<https://www.comune.preganziol.tv.it/ufficio-tributi/valori-aree-edificabili/>).

Vi è obbligo di presentare la dichiarazione IMU.

4. COME SI CALCOLA L'IMU

Ogni contribuente calcola l'IMU in autoliquidazione applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso.

Quindi, per effettuare il calcolo dell'IMU occorre prima di tutto calcolare la base imponibile, o valore, dell'immobile.

Calcolo della base imponibile

La base di calcolo è data dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale.

La rendita deve essere rivalutata del 5 per cento, il valore ottenuto deve essere moltiplicato per i moltiplicatori, ottenendo così la base imponibile.

TABELLA DEI MOLTIPLICATORI IMU

Tipo immobile	Categoria catastale	moltiplicatore	Calcolo base imponibile (R.C.= rendita catastale)
Abitazioni, box auto, magazzini, tettoie, cantine, ecc.	A (esclusi A/10), C/2, C/6 e C/7	160	R.C. x 1.05 x 160
Uffici e studi privati	A/10	80	R.C. x 1.05 x 80
Collegi, scuole, caserme ecc.	B	140	R.C. x 1.05 x 140
Negozi, bar, botteghe	C/1	55	R.C. x 1.05 x 55
Laboratori artigianali, palestre ecc.	C/3, C/4 e C/5	140	R.C. x 1.05 x 140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri ecc. (compresi i fabbricati rurali strumentali)	Da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	65	R.C. x 1.05 x 65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	80	R.C. x 1.05 x 80

Calcolo della BASE IMPONIBILE: Rendita catastale rivalutata del 5% x moltiplicatore specifico della categoria

Alla base imponibile va applicata l'aliquota di riferimento.

Una volta ottenuta la base imponibile, è necessario calcolare i mesi nei quali si è protratto il possesso:

Calcolo del mese ai fini IMU

Il comma 761 dell'art. 1 della L. n. 160/2019 stabilisce 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.”*

In sintesi, l'imposta sarà così calcolata:

CALCOLO DELL'IMU

BASE IMPONIBILE X aliquota X (MESI DI POSSESSO/12) X (PERCENTUALE DI POSSESSO/100) - eventuali detrazioni (solo per abitazione principale)

Le rendite dei fabbricati vengono determinate dal Catasto.

5. MODALITÀ DI PAGAMENTO DELL' IMU

Il versamento dell'Imu non deve essere eseguito quando il tributo annuo complessivamente dovuto (acconto più saldo) risulta inferiore a **euro 12,00**.

Gli importi devono sempre essere arrotondati all'euro, per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo (esempio: euro 81,36 arrotondato diventa 81,00; euro 81,75 arrotondato diventa 82). Gli importi vanno arrotondati all'euro per ogni rigo del modello F24, ciascuno con un proprio codice tributo.

Il pagamento dell'IMU può essere effettuato utilizzando l'apposito bollettino di conto corrente postale che si può trovare presso gli uffici postali o mediante delega F24, on line o presso le banche e la posta. E' considerato regolarmente eseguito il pagamento effettuato da un contitolare anche per conto degli altri, a patto che l'imposta per gli immobili in contitolarità sia stata regolarmente pagata.

MODALITA' DI PAGAMENTO con modello F/24

A) i soggetti titolari di partita IVA, hanno l'obbligo di presentare il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche (direttamente, mediante i servizi messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate "F24 web" e "F24 on line", utilizzando i canali Entratel o Fisconline o mediante i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione, prestatori di servizi di pagamento; oppure tramite gli intermediari abilitati: professionisti, associazioni di categoria, CAAF, etc);

B) i contribuenti non titolari di partita IVA possono utilizzare il modello F24 cartaceo per qualunque importo, presso gli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione.

Per ulteriori informazioni, consultare il sito di Agenzia delle Entrate al seguente indirizzo:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/pagamenti/f24/come-effettuare-versamenti-f24>

Codici per il pagamento con modello F/24

CODICE ENTE: H022

CODICI TRIBUTO F24

DESCRIZIONE	IMU CODICE TRIBUTO
abitazione principale e pertinenze delle categorie A1, A8 e A9	3912
terreni agricoli non posseduti da coltivatori diretti e IAP	3914
aree fabbricabili	3916
altri fabbricati	3918
immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO	3925
immobili ad uso produttivo categoria D – INCREMENTO COMUNE	3930
fabbricati rurali ad uso strumentale	3913

6. RAVVEDIMENTO OPEROSO

La legge consente al contribuente che si accorge di aver scordato o sbagliato un versamento Imu, di regolarizzare spontaneamente, mediante il "RAVVEDIMENTO OPEROSO", la sua posizione prima che l'ufficio accerti la violazione.

Tale istituto, disciplinato dall'art. 13 del D.Lgs 18/12/1997 n. 472 e successive modificazioni, prevede il versamento dell'imposta dovuta maggiorata di una sanzione ridotta rispetto a quella prevista per queste infrazioni oltre agli interessi al tasso legale.

L'entità della sanzione varia a seconda della tempestività del ravvedimento.

OMESSO O PARZIALE VERSAMENTO D'IMPOSTA

FATTISPECIE	TERMINE	SANZIONE RIDOTTA *	INTERESSI AL TASSO LEGALE
Omesso o parziale versamento (RAVVEDIMENTO SPRINT)	Versamento entro 14 giorni dalla scadenza del versamento	0,10% giornaliero (1/10 dell'1% x giorno)	Calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo). Formula da applicare per il calcolo degli interessi: <u>imposta x giorni di ritardo x tasso legale</u> 36500
Omesso o parziale versamento (RAVVEDIMENTO BREVE)	Versamento dal 15° al 30° giorno dalla scadenza del versamento	1,5% (1/10 del 15%)	
Omesso o parziale versamento (RAVV. INTERMEDIO)	Versamento dal 31° al 90° giorno dalla scadenza del versamento	1,66% (1/9 del 15%)	
Omesso o parziale versamento (RAVV. ORDINARIO)	Versamento oltre 90 gg ma entro 1 anno dalla scadenza del versamento	3,75% (1/8 del 30%)	
Omesso o parziale versamento (RAVV. ULTRANNUALE)	Versamento entro 2 anni dalla scadenza del versamento	4,28% (1/7 del 30%)	
Omesso o parziale versamento (RAVV. LUNGO)	Versamento oltre 2 anni dalla scadenza del versamento ed entro 5 anni	5,00% (1/6 del 30%)	

* Per la misura delle sanzioni minime vd art 13 del Dlgs 471/97.

7. DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello ministeriale.

E' stato prorogato al 30 giugno 2023 il termine per la presentazione della dichiarazione Imu dell'anno **2021**. Pertanto, il 30/6/2023 scadrà il termine per la presentazione della dichiarazione Imu dell'anno 2021 e dell'anno 2022.

In generale, l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU si riduce alle ipotesi in cui gli immobili oggetto dell'imposta possono fruire di una riduzione del tributo, oppure quando è necessario comunicare notizie non in possesso del Comune, utili per verificare il corretto adempimento tributario.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

8. PROGRAMMA DI CALCOLO DELL'IMU

Il Comune di Preganziol ha messo a disposizione nel proprio sito istituzionale (www.comune.preganziol.tv.it) un apposito programma per il calcolo ON LINE dell'IMU, dove sono consultabili anche le delibere di approvazione del Regolamento comunale dell'Imu e delle aliquote IMU dell'anno 2023.

L'Ufficio tributi comunale resta a disposizione per fornire chiarimenti e delucidazioni necessari per il calcolo dell'imposta.

ALIQUOTE I.M.U. 2024

Per l'anno 2024 l'Amministrazione Comunale ha confermato, con delibera di C.C. n. 76 del 28.12.2023, le aliquote e agevolazioni Imu dell'anno 2023, che si riportano di seguito.

	DESCRIZIONE ALIQUOTE IMU 2024	IMU 2024	Detrazioni
1	Aliquota di base per immobili diversi dall'abitazione principale e per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	10,6‰	/
2	Abitazioni principali di cat A1, A8 e A9 e relative pertinenze	6,0‰	E. 200,00
3	Abitazioni concesse in comodato. Comodatario con Isee 2024 uguale o inferiore ad E. 12.500,00 (escluse cat. A1-A8 e A9). Se sono rispettate le condizioni previste dalla legge, la base imponibile è ridotta del 50%	9,0‰	/
4	Abitazioni concesse in comodato. Comodatario con Isee 2024 uguale o inferiore ad E. 9.000,00 (escluse cat. A1-A8 e A9). Se sono rispettate le condizioni previste dalla legge, la base imponibile è ridotta del 50%	7,6‰	/
5	Aliquota per uffici e studi privati (cat. A/10), fabbricati artigianali (cat. catastale C/3), negozi (cat. catastale C/1) e fabbricati di cat. D (escluso la cat. Catastale D/5 e i fabbricati rurali ad uso strumentale)	10,0‰	/
6	Fabbr. rurali ad uso strumentale	1,0‰	/
7	Abitazione 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	0,0‰	/
8	Terreni agricoli (se non ci sono i requisiti di legge per l'esenzione)	9,0‰	/
9	Aree fabbricabili	10,6‰	/
10	Immobili dati in comodato gratuito al Comune o altro ente territoriale destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali o statuari	0,0‰	/

Per l'anno 2024 non è stata confermata la seguente agevolazione:

- azzeramento dell'aliquota IMU per l'abitazione, e relative pertinenze, posseduta in Italia, a titolo di proprietà o usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'Aire e pensionati nel paese di residenza, a condizione che l'immobile NON sia locato e NON sia dato in comodato.

Tali contribuenti potranno usufruire, ai sensi dell'art. 1 comma 48 L. n. 178/2020, della riduzione al 50% dell'Imu relativamente ad una sola abitazione, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, qualora siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

La pensione in regime internazionale è una pensione maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in un Paese estero in convenzione con l'Italia. Tale pensione deve essere erogata dallo Stato estero in cui risiede il contribuente.

E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione Imu nei termini di legge, barrando la casella "riduzione" e indicando, nello spazio dedicato alle annotazioni, che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48,

legge n. 178/2020. Alla dichiarazione Imu dovrà essere allegata documentazione attestante l'esistenza della pensione in convenzione internazionale.

VERSAMENTI IMU 2024

Scadenze di pagamento:

- **ACCONTO:** 17 giugno 2024 (il 16 giugno cade di domenica)
- **SALDO:** 16 dicembre 2024.

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE: Entro il 17 giugno 2024

Tutta la modulistica e ulteriori informazioni sono disponibili nel sito istituzionale all'indirizzo <https://www.comune.preganziol.tv.it/ufficio-tributi/>

Preganziol, 18.04.2024

COME CONTATTARE L'UFFICIO TRIBUTI

- Ufficio Tributi, Piazza Gabbin 1, Preganziol
- Tel 0422 632293 dalle 11,00 alle 12,30 - fax 0422/632274
- e-mail: tributi@comune.preganziol.tv.it
- Posta elettronica certificata (PEC): protocollo.comune.preganziol.tv@pecveneto.it
- Sito internet: www.comune.preganziol.tv.it
- Orario sportello: lunedì e giovedì ore 9.00 - 12.30; giovedì ore 15.00 - 17.30 previo appuntamento telefonico