INFORMATIVA NUOVA IMU 2024

La Legge di bilancio 2020 con decorrenza dal 01/01/2020 riorganizza la tassazione comunale sugli immobili.
Con l'abrogazione della IUC il legislatore ha riformulato la disciplina dell'IMU in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019, n.160) abolendo la TASI ma mantenendo valide le norme relative alla componente TARI.
L'abitazione principale, così come le fattispecie ad essa equiparate per legge per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

A seguito dell'abrogazione della TASI dal 2020 non è più prevista la quota per l'inquilino.

1) NUOVA IMU

Per il 2024 sono **ESCLUSE** dall'applicazione dalla nuova IMU le seguenti tipologie di immobili:

- *Abitazioni principali* ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C/2, C/6, C/7);
- *Immobili assimilati ad abitazione principale* (ad esclusione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9) quali:
    - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
    - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
    - i 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, adibiti ad abitazione principale;
    - 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;
    - 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall' art. 28, comma 1, del decreto legislativo del 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 Regolamento comunale prevede ***l'assimilazione ad abitazione principale*** anche per le seguenti categorie di immobili:

- *l'unità immobiliare (e relative pertinenze) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.*

Per il 2024 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, **l'IMU è applicata nella misura della metà.**

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431**, l'imposta**, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, **è ridotta al 75 per cento**.

- Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti -

La base imponibile **è ridotta del 50%** per le unità immobiliari, 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 che le utilizzano come abitazione principale**, a condizione che:**

- **il contratto sia registrato;**
- **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 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione. Dal 2018, il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

I requisiti per poter applicare l'aliquota agevolata sono i seguenti:

- **il contratto sia registrato;**
- **il comodatario non possieda alcun immobile abitativo nel territorio Comunale e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nell'abitazione concessa in uso gratuito;**
- **le utenze devono essere intestate al comodatario o suo familiare.**

Le agevolazioni sopra esposte sono cumulabili.

- Aliquote e detrazioni

Le aliquote e le detrazioni previste per l'anno 2024 per la **nuova IMU** (delibera di C.C. nr. 75 del 20/12/2023) sono le seguenti:

FATTISPECIE	ALIQUOTA
Abitazione principale	esente
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	4,50‰ Detrazione € 200,00
Alloggi regolarmente assegnati dall'istituto autonomo per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, anche adibiti ad abitazione principale	10,60‰ Detrazione € 200,00
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti e relative pertinenze	5,60‰
Abitazioni tenute a disposizione	10,60‰
Fabbricati rurali strumentali	1,00‰
Terreni agricoli	9,60‰
Fabbricati gruppo "D"	10,60‰
Altri immobili	10,60‰
Aree Fabbricabili	10,60‰
Beni Merce	esente

- Scadenze 2024 -

Le scadenze per il versamento sono:

- **16 GIUGNO 2024** (acconto);
- **16 DICEMBRE 2024** (saldo).

E', inoltre, possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno dell'anno di riferimento.

- Modalità di versamento -

Il versamento va effettuato in autoliquidazione con apposito modello F24 reperibile sul sito internet istituzionale del Comune di Cassano d'Adda o presso gli sportelli degli Uffici Postali e Bancari.

L'imposta non deve essere versata qualora il dovuto annuo sia inferiore a € 12,00.

I codici tributo per il versamento sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	-
Terreni	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (esclusi quelli in categoria D)	3918	-
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	-
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	-
Fabbricati in categoria D	**3930 (pari allo 0,30%)**	**3925 (pari allo 0,76%)**

- Modalità di calcolo -

I moltiplicatori da applicare per il calcolo della base imponibile sono i seguenti:

Tipologia immobile	Moltiplicatore 2024
Cat. A, C/2, C/6 e C/7	160
Cat. B, C/3, C/4, C/5	140
Cat. A/10 e D/5	80
Cat. D (esclusi D5)	65
Cat. C/1	55
Terreni agricoli	135

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata **esempio :** R.C. € 100	Rivalutare la rendita catastale del 5 % **esempio** : R.C. € 100 **calcolo da effettuare** (100x5/100)+100 = 105	Moltiplicare la rendita rivalutata per il moltiplicatore (es. 160) **calcolo da effettuare** 105 x 160 = 16.800	Moltiplicare la base imponibile per l'aliquota IMU (es. 0,86%) **calcolo da effettuare** 16.800 x 0,0086 = 144,48 **IMU dovuta € 144,48**

Per i ***TERRENI AGRICOLI***:

- ***BASE DI CALCOLO*****:** reddito dominicale riportato nella visura catastale;
- ***RIVALUTAZIONE*****:** del **25%**;
- ***BASE IMPONIBILE*****:** calcolata utilizzando il moltiplicatore **135**.

Per le ***AREE FABBRICABILI:***

- ***BASE DI CALCOLO*****:** valore venale in comune commercio al 1 gennaio 2024;
- ***BASE IMPONIBILE:*** calcolata moltiplicando la base di calcolo per l'aliquota.

- Avvertenze per il calcolo -

Se il periodo di proprietà è inferiore all'anno, ossia:

- è stato acquistato un immobile durante l'anno;
- è stato venduto un immobile durante l'anno;

l'imposta deve essere divisa per 12 e moltiplicata per i mesi 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.
Anche le detrazioni devono essere rapportate al periodo di residenza.

Attenzione!

Se la residenza viene chiesta successivamente alla data di acquisto (vedi rogito) bisognerà applicare l'IMU per i **mesi senza residenza.**

- Strumenti di ausilio al calcolo -

Al seguente link https://cassanodadda.comune-online.it/web/home/servizi-tributari, è disponibile il Portale dei Servizi Tributari, che permette di accedere alla propria posizione tributaria ed effettuare il calcolo dell'imposta dovuta. Per maggiori dettagli è possibile consultare direttamente il sito https://spaziocitta.comune.cassanodadda.mi.it/

SI RICORDA CHE L'UFFICIO RICEVE IL PUBBLICO SOLO PREVIO APPUNTAMENTO

L'Ufficio Tributi riceverà il pubblico presso SPAZIO CITTA' – Piazzetta Cesare Bettini, con presenza fisica degli operatori, il lunedì e venerdì dalle ore 9.15 alle ore 12.00 e il giovedì dalle ore 9.15 alle ore 12.00 e dalle ore 14.45 alle ore 16.15, prenotandosi tramite il link:
https://cassanodadda.cloud.incifra.it/booking/calendar.php?idcategory=8

Per qualsiasi richiesta di chiarimenti e informazioni è possibile inviare una e-mail all'indirizzo tributi@comune.cassanodadda.mi.it. o fissare un appuntamento telefonico al seguente link https://cassanodadda.cloud.incifra.it/booking/calendar.php?idcategory=9 Sarete ricontattati nel giorno e nell'orario indicato.