

## INFORMATIVA IMU 2024

Il Comune di Sernaglia della Battaglia con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 05.06.2020 ha stabilito le aliquote della Nuova Imu da applicare nel territorio comunale nell'ambito dei limiti stabiliti dalla legge e con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 28.02.2024 le ha confermate anche per il 2024.

Quali soggetti interessa	Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; il genitore assegnatario del diritto di abitazione della casa familiare in virtù di un provvedimento giudiziale che lo ha dichiarato anche genitore affidatario; il concessionario ed il locatario finanziario di beni immobili.
Quali immobili riguarda	Aree fabbricabili e fabbricati a qualsiasi uso destinati.
Abitazione principale	<b>Esente</b> (ad eccezione delle categorie A01, A08 e A09 per le quali l'aliquota è 0,53%). Sentenza Corte Costituzionale n. 209/2022: a decorrere dal 20.10.2022, ai fini del riconoscimento dell'esenzione rileva la dimora abituale e la contestuale residenza anagrafica unicamente al soggetto passivo IMU e non più la dimora abituale e la residenza anagrafica del suo nucleo familiare. Si deve ovviamente trattare di residenza e dimora effettiva e non fittizia, quali presupposti alla base di un principio non automatico, ma che dovrà essere provato dal Contribuente e minuziosamente controllato dagli uffici tributi comunali, in quanto facilmente suscettibile di elusione.
Assimilazioni all'abitazione principale	Rimane, per previsione del Regolamento Comunale della nuova IMU l'assimilazione all'abitazione principale delle case degli anziani o disabili ricoverati in casa di riposo.
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	<b>0,10%</b> (immobili strumentali all'attività agricola accatastati in categoria D10 o con annotazione della sussistenza dei requisiti di ruralità in catasto)
Terreni agricoli	<b>Esenti</b> (i terreni agricoli in Comune di Sernaglia sono esenti da IMU)
Beni merce	<b>Esenti</b> (dal 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti da IMU) Tale condizione deve essere denunciata con dichiarazione IMU
Altri tipi di immobile	<b>0,89%</b> (secondo abitazioni, abitazioni locate, abitazioni concesse in comodato gratuito, abitazioni di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero, aree edificabili, fabbricati industriali, uffici, negozi, studi professionali ...)
Abitazioni concesse in comodato a genitori e figli	<b>Riduzione al 50%</b> (ad eccezione delle categorie A01, A08 e A09 per le quali non opera la riduzione). L'abitazione deve essere concessa in comodato gratuito con contratto registrato ed essere utilizzata come abitazione principale dal comodatario; Il comodante deve possedere una sola abitazione in Italia (oltre, eventualmente, la propria abitazione principale) e risiedere nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
Abitazione di pensionati che vivono all'estero	<b>Riduzione al 50%</b> La legge di Bilancio statale 2023 prevede una riduzione dell'Imu dovuta per una sola abitazione posseduta in Italia 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.
Abitazione concesse in locazione a canone concordato	<b>Riduzione al 75%</b> (ad eccezione delle categorie A01, A08 e A09 per le quali non opera la riduzione). Il contratto di locazione deve avere l'attestazione di conformità da almeno una associazione dei proprietari o degli inquilini firmatari dell'accordo territoriale ed essere debitamente registrato.
DETRAZIONE (abitazione principale e pertinenze)	200,00 € (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione). Solo per le abitazioni principali in categoria A01, A08 e A09 in quanto le altre sono esenti da imposta
Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze	Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze si 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. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale
Quota riservata allo Stato	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D per la quota dello 0,76%.
Qual è la base imponibile	<b>Fabbricati:</b> la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% viene moltiplicata per: 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5. 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5). 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. <b>Aree edificabili:</b> valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
Termini di versamento	1^ rata entro il 17/06/2024. 2^ rata entro il 16/12/2024. oppure tutto in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2024.
Modalità di pagamento	<b>Modello F24</b> Il versamento minimo previsto è di 12,00€ annui. Codici tributo: 3912 - IMU - abitazione principale e pertinenze; 3913 - IMU - fabbricati rurali ad uso strumentale; 3916 - IMU - aree fabbricabili; 3918 - IMU - altri fabbricati; 3925 - IMU - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO; 3930 - IMU - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - COMUNE;
Dichiarazione	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. Sono oggetto di dichiarazione anche le agevolazioni dei pensionati titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia che vivono all'estero.
Regolamento	Il regolamento comunale che disciplina alcuni aspetti della nuova IMU è disponibile sul sito internet istituzionale del comune <a href="http://www.comune.sernaglia.tv.it">www.comune.sernaglia.tv.it</a> .
Calcolo on line	<b>Sul sito internet del Comune <a href="http://www.comune.sernaglia.tv.it">www.comune.sernaglia.tv.it</a> è disponibile lo SPORTELLO IMU per il calcolo on line del tributo con stampa del relativo F24 e per la consultazione degli immobili posseduti e dello storico dei versamenti effettuati.</b>