



COMUNE DI MASSAROSA

PROVINCIA DI LUCCA

IMU (Imposta municipale propria) 2024

PROMEMORIA PER IL CONTRIBUENTE

(aggiornato al 03.06.2024)

Dal 1° gennaio 2020 la “nuova” I.M.U. è disciplinata dalla Legge n. 160/2019 che ha abolito la IUC nelle componenti IMU e TASI, ad eccezione della TARI.

Rimangono confermate, anche per l'anno 2024, le medesime aliquote e detrazioni per abitazione principale ai fini dell'Imposta Municipale Unica (IMU) deliberate per l'anno 2020 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 8/01/2021, e confermate per gli anni successivi;

L'IMU 2024 deve essere versata in due rate (art. 1 comma 762 L. 160/2019):

1. **17 GIUGNO 2024 → ACCONTO**
2. **16 DICEMBRE 2024 → SALDO**

Prima rata entro il 17 giugno 2024: corrisponde all'imposta dovuta per il primo semestre applicando aliquote e detrazioni dell'anno precedente.

Seconda rata – entro il 16 dicembre 2024 - a conguaglio dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote attuali.

Riduzioni: rimangono invariate le seguenti riduzioni:

- riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, (e pertinenze con le limitazioni previste dall'IMU), escluse categorie 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 e che il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo 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, escluse categorie A/1, A/8 e A/9;

- riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- riduzione del 50% della base imponibile per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- riduzione d'imposta del 25% per le abitazioni locate con contratto a canone concordato, come previsto dalla Legge n. 160/2019 (art. 1 comma 760).
- riduzione del 50% di imposta sull'unico immobile posseduto in Italia, a titolo di proprietà o usufrutto, da non residenti titolari di pensione estera, purché lo stesso non sia locato o dato in comodato d'uso (Art. 1, co. 743, L. n. 234/2021), a condizione della presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo;

Esenzioni:

- rimane esente l'abitazione principale e relative pertinenze. Si paga invece se l'abitazione principale è di categoria catastale A1, A8 o A9 (abitazioni di lusso, ville, castelli), con una detrazione di € 200,00.
- ai sensi della Legge 197 del 29/12/2022, il comma 81 dispone l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, occupati abusivamente e per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria. Per consolidare l'esenzione, il contribuente deve presentare al comune la dichiarazione entro il 30 giugno 2025. L'utente deve presentare una dichiarazione anche nel momento in cui cessa l'occupazione abusiva e l'immobile torna nelle sue piene disponibilità.
- immobili assimilati ad abitazione principale (fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali - D.M. 22/04/2008; immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari);
- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatore diretto o IAP;
- terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva o indivisibile e inusucapibile;
- immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC);
- immobili ad uso culturale (musei, biblioteche, etc...);
- immobili destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- gli immobili di proprietà della Santa Sede;
- fabbricati del gruppo E (immobili a destinazione particolare) categorie da E/1 a E/9;

per maggiori dettagli consultare il sito:

<https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/disciplina-del-tributo/>

ALIQUOTE E DETRAZIONI DA APPLICARE PER IL 2024

	TIPOLOGIA	Aliquota IMU
1	Unità immobiliari adibite ad ABITAZIONE PRINCIPALE iscritte nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9 (abitazioni di lusso) nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente e relative pertinenze, ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa) (*per tali unità immobiliari si applica una detrazione di € 200,00)	6,00 ‰ (*vedi detrazione)
2	Unità immobiliari ad uso abitativo CONCESSE IN LOCAZIONE con contratto A CANONE CONCORDATO ai sensi dell'articolo 2, comma 3, legge n. 431/1998, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede anagraficamente	7,00 ‰
3	Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 1, comma 750, della L. 160/2019)	1,00 ‰
4	Tutti gli altri immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni) diversi dai precedenti	10,60 ‰

Detrazione abitazione principale A/1, A/8 e A/9:

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo, e relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione, inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di possesso.

Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base.

AIRE E MODALITA' DI VERSAMENTO DA PARTE DI RESIDENTI ALL'ESTERO

Il versamento da parte dei cittadini non residenti nel territorio dello Stato deve seguire le regole generali, ferme restando le modalità di versamento del vaglia postale internazionale ordinario, del vaglia postale internazionale di versamento in c/c e del bonifico bancario. Per la quota spettante al Comune le coordinate da utilizzare per il versamento tramite bonifico sono: **IBAN IT63U050347017000000002170, codice SWIFT: BAPPIT21S14**; per la quota spettante allo Stato i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente a favore della Banca d'Italia con il codice BIC BITAITRENT, utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Non è più previsto il pagamento in unica soluzione a dicembre.

E' possibile calcolare online l'importo dell'IMU e stampare il relativo modello F24 compilato, utilizzando il calcolatore presente sul sito web del comune cliccando il seguente link:

<https://www.comune.massarosa.lu.it/home/servizi/servizio/Servizio-12.html>

Variazione tasso di interesse legale 2024

Dal 1° gennaio 2024 il tasso di interesse da applicare in caso di ravvedimento operoso è pari al 2,5% annuo (MEF - Decreto 29 novembre 2023 - pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 288 dell'11/12/2023).

Dati utili per il modello F24:

Codice Ente/codice Comune: F035

Barrare la casella "Acc" o "Saldo"

Numero immobile: indicare il numero degli immobili

Codice tributo: si rimanda alla tabella sottostante salvo aggiornamenti da parte dell'Agenzia Entrate:

IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - comune	3912
IMU - imposta municipale propria per i terreni - comune	3914
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - comune	3916
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - comune	3918
IMU - imposta municipale propria - interessi da accertamento - comune	3923
IMU - imposta municipale propria - sanzioni da accertamento - comune	3924
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - stato	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - incremento comune	3930