



COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE
Città Metropolitana di Bari

NOTA INFORMATIVA ACCONTO NUOVA IMU 2024
SCADENZA: 17 GIUGNO 2024

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
INFORMA CHE

entro il **17 GIUGNO 2024** deve essere effettuato il versamento in acconto, in **autoliquidazione**, della nuova imposta municipale propria (nuova I.M.U.) dovuta per il corrente anno, tenuto conto della disciplina contenuta nella Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/783 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e ss.mm.ii. Il Consiglio Comunale con delibera nr. 49 del 30/11/2023 ha approvato le aliquote e detrazioni per l'anno 2024, come di seguito specificato:

| N. | Fattispecie | Aliquota Comunale | Detrazione | Quota da versare |
|--|--|-------------------|------------|------------------|
| 1 | Unità immobiliare (Categorie Catastali da "A/2 ad A/7", per cui sono escluse A/1, A/8e A/9) adibita ad abitazione principale e relative pertinenze limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. | | | ESCLUSA |
| 2 | Casa familiare (e relative pertinenze) , categorie catastali da "A/2 ad A/7", per cui sono escluse A/1, A/8e A/9, assegnata al genitore affidatario dei figli , a seguito di provvedimento del giudice, in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione | | | ESCLUSA |
| 3 note operative punto a. | Unità immobiliare (e relative pertinenze) categorie catastali da "A/2 ad A/7", per cui sono escluse A/1, A/8e A/9, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. | | | ESCLUSA |
| 4 | Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa , adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. | | | ESCLUSA |
| 5 note operative punto a. | 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 | | | ESCLUSA |
| 6 note operative punto a. | Unità immobiliare (e relative pertinenze) , purché non censita nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalla 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 la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica | | | ESCLUSA |

| | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|---|
| <p>7</p> <p>note operative punto b.</p> | <p>Unità immobiliare (e relative pertinenze) categorie catastali da “A/2 ad A/7”, per cui sono escluse A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzano come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il comodato deve essere registrato - Il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l’immobile concesso in comodato (Comune di Cassano delle Murge) - Il comodante deve possedere una sola abitazione in Italia <p>Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all’immobile concesso in comodato, possieda nel comune di Cassano delle Murge, 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 presente beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest’ultimo in presenza di figli minori</p> | <p>Aliquota 10,6 per mille Riduzione del 50% della base imponibile</p> | | |
| <p>8</p> <p>note operative punto c.</p> | <p>Unità immobiliari non utilizzabili ne' disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.</p> | <p>ESCLUSA</p> | | |
| <p>9</p> | <p>Abitazione principale (esclusivamente categorie A1 – A8 – A9) e relative pertinenze (nr. 1 per ciascuna categoria C2 – C6 – C7). L’agevolazione spetta anche per:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice; b. l’unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata. | <p>6,0 per mille</p> | <p>€200,00</p> | <p>Interamente al Comune</p> |
| <p>10</p> <p>note operative punto d.</p> | <p>Abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione a canone concordato di cui all’art. 2, comma 3, e all’art. 5, commi 1 e 2, della legge n. 431/1998.</p> | <p>10,6 per mille</p> | <p>Imposta ridotta al 75%</p> | |
| <p>11</p> | <p>Fabbricati classificati nella categoria D comprese le banche/assicurazioni con categoria catastale D/5 (ad eccezione dei Fabbricati rurali strumentali D/10)</p> | <p>10,6 per mille</p> | <p>--</p> | <p>7,6 per mille da versare allo Stato 3,0 per mille da versare al Comune</p> |
| <p>12</p> | <p>Fabbricati classificati nelle categorie C1-C3-C4-C5</p> | <p>10,6 per mille</p> | <p>--</p> | <p>Interamente al Comune</p> |
| <p>13</p> | <p>Fabbricati classificati nelle categorie B</p> | <p>10,6 per mille</p> | <p>--</p> | <p>Interamente al Comune</p> |
| <p>14</p> | <p>Fabbricati classificati nella categoria A/10 (uffici)</p> | <p>10,6 per mille</p> | <p>--</p> | <p>Interamente al Comune</p> |
| <p>15</p> | <p>Alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica ERP, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell’articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616</p> | <p>10,6 per mille</p> | <p>€200,00</p> | <p>Interamente al Comune</p> |
| <p>16</p> <p>note operative punto e.</p> | <p>Unità immobiliari (classificate contabilmente tra le rimanenze e non tra le immobilizzazioni) costruite e destinate dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locatate</p> | <p>0,0 per mille</p> | <p>--</p> | <p>--</p> |
| <p>17</p> | <p>Fabbricati rurali ad uso strumentale</p> | <p>1,0 per mille</p> | <p>--</p> | <p>Interamente al Comune</p> |
| <p>18</p> | <p>Aree edificabili (compresi i terreni agricoli ricadenti nel vigente PRG dati in affitto o posseduti da soggetti non iscritti alla previdenza agricola)</p> | <p>10,6 per mille</p> | <p>--</p> | <p>Interamente al Comune</p> |
| <p>19</p> | <p>Tutte le altre fattispecie di Fabbricati che non rientrano nei punti sopraindicati, comprese le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e non assegnate ai soci</p> | <p>10,6 per mille</p> | <p>--</p> | <p>Interamente al Comune</p> |

L'IMU non è dovuta anche per le seguenti categorie di immobili:

- a) immobili delle organizzazioni sociali non lucrative, previste dall'articolo 21 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460;
- b) immobili di cui all'articolo 1, comma 759, lettere a), b), c), d), e), f), g) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- c) terreni agricoli.

ESENZIONE IMU A FAVORE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

La Legge 160/2019 - art. 1 c. 759 lett. g) - prevede l'esenzione IMU per gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e di religione o di culto di cui all'art. 7 c. 1 lett. i) del D.Lgs 504/1992. I requisiti per lo svolgimento delle attività con modalità non commerciali sono definiti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.

La Legge di Bilancio 2024 (L. 213/2023), all'art. 1 c. 71, dispone che l'esenzione si applica anche qualora gli immobili siano concessi in comodato ad un altro Ente non commerciale funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lsg. n. 504/1992, con modalità non commerciali.

La norma prevede, inoltre, che gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504/1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

Gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU 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. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno per tutti gli immobili posseduti, esclusivamente in modalità telematica.

Gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) che possiedono immobili esenti IMU ai sensi dell'art. 7 c. 1, lett. i) del D. Lgs. 504/1992 – richiamato dall'art. 1 c. 759 lett. g) L. 160/2019 – devono presentare la dichiarazione IMU/TASI ENC ogni anno - esclusivamente in modalità telematica – anche se non sono intervenute variazioni.

Note Operative:

- a. per beneficiare dell'esclusione sopra riportata al *n. 3* (abitazioni di anziani o disabili) e dell'esclusione sopra riportata al *nn. 5 e 6* (alloggi sociali e abitazioni forze armate), è obbligatorio presentare, entro il 30 giugno 2025, il modello ministeriale della dichiarazione IMU;
- b. per l'applicazione del beneficio relativo alle abitazioni in comodato gratuito, sopra riportata al *n. 7*, è obbligatorio presentare, entro il 30 giugno 2025, il modello ministeriale della dichiarazione IMU, allegando relativo contratto registrato all'Agenzia delle Entrate. Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.
- c. per beneficiare dell'esenzione sopra riportata al *n. 8* occorre comunicare all'Ente il possesso dei requisiti che danno diritto all'agevolazione. Le modalità saranno stabilite con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, da emanarsi entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge. Analoga comunicazione deve essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione;
- d. l'agevolazione per le abitazioni locare a canone concordato, sopra riportata al *n. 10*, si applica esclusivamente ai contratti muniti di **attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017** rilasciata secondo le modalità previste dell'accordo territoriale definito in sede locale. Per l'applicazione dell'imposta ridotta in esame, sopra riportata al n.10, pena la mancata

applicazione dell'imposta ridotta, è obbligatorio presentare, entro il 30 giugno 2025 la seguente documentazione:

- i. modello ministeriale di dichiarazione I.M.U., con effetto anche per gli anni successivi, qualora ricorrano ancora i requisiti indicati, allegando relativo contratto di locazione a canone concordato, incluso il verbale di consegna e di conformità del canone e le eventuali proroghe;
 - ii. modello ministeriale di dichiarazione I.M.U. in caso di rescissione anticipata del contratto a canone concordato da parte del contribuente;
- e. per l'esenzione dell'imposta sopra riportata al n.16 (beni merce), pena la mancata applicazione della stessa, è obbligatorio presentare, entro il 30 giugno 2025 il modello ministeriale della dichiarazione IMU;
- f. i soggetti titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, per i quali l'art.1, comma 48 della Legge 178 del 30/12/2020, è prevista la riduzione del 50,00% dell'imposta per l'anno 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, devono presentare la dichiarazione IMU, riportando la seguente o analoga dicitura: *"abitazione posseduta da pensionato estero: si attesta il possesso dei requisiti previsti dall'art. 1, comma 48 della Legge n. 178/2020, per la riduzione del 50,00%"*, allegando la documentazione utile a comprovare la percezione della pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Nota bene: A) il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi Mef risposte a Telefisco il 28/01/2021); B) la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale **con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera.**

I VERSAMENTI DEVONO ESSERE EFFETTUATI TRAMITE MODELLO F24 - CODICE COMUNE B998

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

| | COMUNE | STATO |
|---|--------|-------|
| IMU - imposta municipale propria su abitazione principale ctg. A1 A8 e A9 e relative pertinenze | 3912 | |
| IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili | 3916 | |
| IMU - imposta municipale propria per fabbricati classificati nel gruppo catastale D | 3930 | 3925 |
| IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati | 3918 | |
| IMU- Fabbricati rurali ad uso strumentale | 3913 | |

Sul totale del versamento, si arrotonda per difetto se i decimali sono inferiori a 49 centesimi, per eccesso se i decimali sono uguali o superiori al 50 centesimi.

Nel caso in cui il versamento del modello F24 precompilato venga effettuato da un soggetto diverso, quest'ultimo dovrà inserire, nell'apposito spazio, il proprio Codice Fiscale e a fianco uno fra i seguenti "codici identificativi" a seconda della fattispecie ricorrente:

- genitore/tutore = 02
- curatore fallimentare = 03
- erede = 07

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA - CALCOLO MENSILE

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. Si riportano alcuni esempi;

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;
- mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese.

PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

AREE EDIFICABILI

“In caso di utilizzazione edificatoria dell’area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell’articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 **la base imponibile è costituita dal valore dell’area**, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d’opera, dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (*se la data di accatastamento precede la data di fine lavori, dalla data di accatastamento - vedi Sentenza Suprema Corte a Sezione unite n. 18565/2009 e successive ultima Ordinanza Corte di Cassazione n. 12221/2022*) ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato”

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Questo Ente, con delibera di Giunta Comunale nr. 73 del 17/04/2023, ha determinato i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili (vedasi questo [link](#)).

Qualora l’imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

Qualora l’imposta sia versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

Per qualsiasi altra informazione si consulti il regolamento per la disciplina della nuova IMU all’art. 20.

AREE EDIFICABILE - PERTINENZIALITA’

Secondo quanto disposto dalla disciplina della nuova Imu, è parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. Ciò significa che un’area, che è edificabile, è considerata pertinenziale al fabbricato e quindi non è soggetta a tassazione, solo se è accatastata unitamente al fabbricato stesso, in caso contrario sarà soggetta a Imu.

Non sarà più possibile per i contribuenti, come in passato, non applicare l’IMU come aree edificabili (qualificate tali dal PRG) per le aree accatastate autonomamente, anche se destinate a pertinenza del fabbricato. Ciò che avrà rilevanza sarà quanto risulta dagli atti catastali (visure). Se l’area non risulta accorpata al fabbricato, dovrà essere tassata distintamente. Sono necessari pertanto due requisiti per il riconoscimento della pertinenzialità:

- il primo attiene al fatto che detta qualificazione derivi dalla disciplina urbanistica
- il secondo consiste nell’obbligo di accatastamento unitario di area e fabbricato.

In assenza di uno solo di tali elementi, l’area contigua al fabbricato sarà tassata distintamente da quest’ultimo e, ove rientrante in strumenti urbanistici, sarà considerata come edificabile.

A decorrere dal 01/01/2020, quindi, la dichiarazione Imu presentata dal contribuente relativa agli anni precedenti, con cui ha comunicato che l’area qualificata dagli strumenti urbanistici come edificabile era pertinenziale perché a servizio del suo fabbricato, non avrà più valore e il contribuente, sarà tenuto pertanto a pagare l’IMU come area edificabile.

ESENZIONE SU AREE EDIFICABILI

I terreni agricoli sono considerati non fabbricabili (anche se risultano tali da PRG) se posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola o posseduti da società agricole di cui all’art. 1 comma 3 D.Lgs. 99/2004-**compresi i pensionati che continuano a svolgere attività in agricoltura e che mantengono l’iscrizione nella previdenza agricola**. Se i medesimi terreni coltivati dai soggetti suddetti sono posseduti in quota da altri soggetti (che non sono né coltivatori diretti, né IAP, né società agricole) quest’ultimi devono pagare l’IMU come area edificabile (in quanto viene a mancare il requisito soggettivo)

FABBRICATI COLLABENTI

A seguito di alcuni chiarimenti forniti dal Dipartimento finanze con la risoluzione n.4/2023 del 16.11.2023, “*Il fabbricato collabente, oltre a non essere tassabile ai fini dell’I.M.U. come fabbricato, in quanto privo di rendita, non lo è neppure come area edificabile, salvo che l’eventuale*

demolizione restituisca autonomia all'area fabbricabile che, solo da quel momento, è soggetta a imposizione come tale, fino al subentro della imposta sul fabbricato ricostruito”.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Con la sentenza 209/2022 del 13/10/2022 la Corte Costituzionale ha rivisto l'applicazione dell'esenzione IMU per i coniugi con diversa residenza, nel senso che, con questo intervento, i coniugi e gli uniti civilmente che possiedono due diverse abitazioni principali, sia nello stesso Comune che in Comuni differenti, potranno beneficiare della doppia esenzione IMU, a patto che la casa risulti la sede delle propria residenza anagrafica e dimora abituale.

L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta pertanto a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

I contribuenti, nel caso sopradescritto non dovranno versare l'IMU per l'anno 2024, semprechè sussistono i suddetti requisiti. Potranno chiedere il rimborso o compensare quanto versato in più se versano l'IMU anche per altri immobili. Per le richieste di rimborso è necessario compilare il modulo a questo [link](#).

ABITAZIONE PRINCIPALE PARZIALMENTE LOCATA

Nel caso in cui l'abitazione principale risulti parzialmente locata, non perde tale destinazione e pertanto beneficia dell'esenzione IMU prevista per tale fattispecie. (chiarito dal Ministero Finanze con riferimento alla vecchia IMU con FAQ n. 12 del 20/01/2016). Nel merito più di recente si è pronunciata la Commissione Tributaria Regionale dell'Abruzzo con la sentenza n. 8/07/22 del 25.01.2022, la quale afferma che è “possibile affittare parzialmente, non integralmente, l'immobile poiché ciò significherebbe perderne completamente il possesso a favore del conduttore. La locazione parziale della prima casa è sempre possibile senza alcun problema, tanto è vero che nei modelli di dichiarazione fiscale è previsto un codice ad hoc proprio per indicare questa situazione. In questo caso continuano ad essere riconosciute tutte le agevolazioni Irpef, compresa la detrazione del mutuo, e non è dovuta l'Imu.”

FABBRICATI INAGIBILI - STORICI/ARTISTICI – ALTRE RIDUZIONI

- E' mantenuta la riduzione della base imponibile del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- L'imposta municipale propria è applicata nella misura del 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 **sogetti 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. c. 743, Legge 234/2021*). L'elenco degli Stati è consultabile nella risoluzione 5/DF del MEF del 11/06/2021. Vedasi le [note operative al punto f](#).
- 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.

DICHIARAZIONE IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le **variazioni dell'anno di imposta 2024** è il 30/06/2025.

Con il recente Dm 29 luglio 2022, è stato approvato il nuovo [modello Dichiarazione IMU](#), dichiarazione IMU/IMPi, con relative [istruzioni](#) e [specifiche tecniche](#).

Dal 2023 le dichiarazioni IMU mod. ministeriale possono essere presentate anche per via telematica, tramite i servizi telematici **Entratel** o **Fisconline**, direttamente dal dichiarante o tramite un intermediario abilitato.

CALCOLO BASE IMPONIBILE DI FABBRICATI E AREE FABBRICABILI

Per il calcolo del valore catastale (base imponibile) dei FABBRICATI i moltiplicatori da applicare alla rendita catastale rivalutata fiscalmente (+5%), sono i seguenti:

| | | |
|-----------------------|------------|--|
| MOLTIPLICATORI | 160 | Fabbricati classificati nel gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10) e nelle categorie C/2, C/6, C/7 |
| | 140 | Fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5 |
| | 80 | Fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10 |
| | 65 | Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5) |
| | 55 | Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 |

BASE IMPONIBILE FABBRICATI = RENDITA CATASTALE x 105 x MOLTIPLICATORE

Per quel che riguarda le AREE FABBRICABILI, la base imponibile è invece costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio (o dalla data di adozione degli strumenti urbanistici) considerando i seguenti elementi:

- zona territoriale di ubicazione;
- indice di edificabilità;
- destinazione d'uso consentita;
- oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI = VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AL 1° GENNAIO

CALCOLO IMU

$$\text{IMPORTO DA VERSARE} = \frac{\text{BASE IMPONIBILE} * \text{ALiquOTA}}{1000} \text{ €}$$

Questo importo dovuto a titolo di IMU deve essere rapportato alla percentuale e ai mesi di possesso, nonché tenere conto di eventuali riduzioni e agevolazioni previste da regolamento o per legge.

RAVVEDIMENTO “LUNGHISSIMO”

Il termine per la regolarizzazione di errori e/o omissione di versamento è esteso fino a 5 anni e la sanzione risulta molto ridotta rispetto alle normative precedenti.

A questo [link](#) è possibile effettuare il ravvedimento operoso per gli anni dal 2019 al 2023, sempreché la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa. In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi devono essere versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.

MODALITA' VERSAMENTO RESIDENTI ALL'ESTERO

Per le modalità di versamento dell'IMU per i residenti all'estero,

- le coordinate bancarie da utilizzare per il versamento al Comune sono: **CODICE SWIFT: BPBAIT3B e IBAN:IT11B0542404297000000000222.**
- per l'eventuale quota IMU spettante allo Stato (unicamente per immobili con categoria catastale D) i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca D'Italia (**CODICE BIC: BITAITRRENT**) utilizzando il codice **IBAN: IT02G0100003245348006108000**

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” Comune di Cassano delle Murge e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione “Acconto o “Saldo”

Per informazioni dettagliate leggere il Comunicato Stampa n. 68 del 31/05/2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

IMPOSTA MINIMA

L'imposta non è dovuta se il totale annuo è uguale o inferiore a €. 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta dal contribuente per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Per ogni altro dato non previsto nel presente comunicato si rimanda alle vigenti disposizioni di legge.

Per maggiori informazioni e approfondimenti:

Il ricevimento al pubblico è consentito nei giorni di martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e giovedì dalle ore 15:30 alle ore 18:00.

Al [link](#) è disponibile il software per il calcolo dell'imposta nuova I.M.U. e la stampa del modello delega F24.

L'ufficio Tributi rimane a disposizione per i chiarimenti necessari ai seguenti recapiti:

E-mail: ufficiotributi@comune.cassanodellemurge.ba.it

PEC: comunecassanodellemurge.ba@pec.rupar.puglia.it

sito internet: <http://www.comune.cassanodellemurge.ba.it>

Tel. 080.3211205 – 080.3211210

Cassano delle Murge, 23/05/2024

Il Funzionario Responsabile
f.to dott.ssa Maria Donata Liotino