



COMUNE DI SALIZZONE

Provincia di Verona

Te l. 045/7100013- 0452057531
Fax 045/7103111
E-mail Internet: tributi@comune.salizzone.vr.it
www.comune.salizzone.vr.it

Cod. Fisc. 00709050231
Part. IVA 00660970237

Posta elettronica certificata: salizzone.vr@cert.ip-veneto.net

OGGETTO: Invio nota informativa NUOVA IMU 2024 e modello F24 per il pagamento.

Gentile contribuente,

per l'anno 2024 per tutti coloro, persone fisiche e/o società, che risiedono nel territorio italiano e vantano titolo di proprietà e/o possesso su unità immobiliari situate nel territorio dello Stato, si conferma quanto stabilito dalla Legge di Bilancio per l'anno 2020, legge n.160 del 27.12.2019, che ha abrogato l'imposta unica comunale (IUC), ad eccezione della TARI, e disciplina dai commi dal 738 al 783 l'imposta municipale unica (IMU).

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.

Soggetti passivi IMU

- Possessori di immobili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze;

Fanno eccezione, e quindi sono sottoposte al pagamento dell'IMU, le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze.

- Proprietari, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- E' soggetto passivo d'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. (comma 743);
- Possessori di terreni agricoli;
- Possessori di fabbricati rurali destinati ad uso abitativo;
- Possessori di aree edificabili.
- Concessionario di aree demaniali
- Locatario di contratti di locazione finanziaria dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata del contratto.

1. Abitazione Principale e relative pertinenze

Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali censite in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. A decorrere dal 01 gennaio 2022 sono assoggettati alla stessa disciplina anche i coniugi, proprietari di immobili, che abbiano stabilito la dimora abituale in immobili diversi ricadenti in comuni diversi. Le agevolazioni per l'abitazione principale spettano per un solo immobile e dovrà esser effettuata una scelta da parte di uno dei coniugi e comunicata al Comune per il quale si è optato mediante apposita dichiarazione. L'esenzione si applica alle pertinenze 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.

2. Immobili concessi in comodato

Art. 1, comma 747 lettera c) La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento 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 e che il comodante possieda una sola abitazione 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

3. Riduzione IMU per contratti a canone concordato

Il comma 760, art. 1 L. 160/2019, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

Sul punto consultare per ciascun Comune l'esistenza degli accordi citati e l'aliquota di riferimento deliberata per l'anno 2024.

4. IMU non si applica

- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008 pubblicato nella G.U n. 146 del 24/06/2008);
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- A un unico 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;

- All'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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione, su decisione del singolo comune, può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- Ai fabbricati classificati o classificabili nelle categorie da E/1 a E/9.
- Dal 2022, ai bene merce, ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione. L'esenzione viene applicata solo in presenza annuale della denuncia IMU, comprovante il non utilizzo.

5. Esenzione IMU sui terreni agricoli

Il nuovo articolo 1, comma 758, contempla l'esenzione dei terreni agricoli come così esemplificata:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29/03/2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

A chi bisogna pagare l'IMU

L'IMU è interamente destinata al Comune.

Per gli immobili di categoria D, dove al nuovo comma 753 dell'art.1. L. 160/2019, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

Il versamento potrà essere fatto utilizzando il **modello F24 allegato**. Può trovare altri modelli presso qualunque banca, agente della riscossione o sportello postale o può scaricarlo in formato elettronico dal sito www.agenziaentrate.gov.it.

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

I codici per i versamenti al Comune e allo Stato sono i seguenti

	Aliquota	COD. TRIBUTO COMUNE	COD. TRIBUTO STATO
Abitazione principale A/1 A/8 A/9 e pertinenze	6,00 ‰	3912	QUOTA NON DOVUTA
Fabbricati Rurali/Strumentali	1,00 ‰	3913	QUOTA NON DOVUTA
Terreni	8,6 ‰	3914	QUOTA NON DOVUTA
Aree fabbricabili	10,6 ‰	3916	QUOTA NON DOVUTA
Altri Fabbricati	10,6 ‰	3918	QUOTA NON DOVUTA
Fabbricati cat. D	10,6 ‰	3930	3925
Beni Merce NON DOVUTA se presente denuncia			QUOTA NON DOVUTA

Utilizzare i seguenti codici tributi per il versamento tramite modello F24 EP dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo cat. D:

	Aliquota	COD. TRIBUTO COMUNE	COD. TRIBUTO STATO
FABBRICATI CAT. D	10,6 ‰	360E	359E

I pagamenti per il 2024 effettuati con F24 devono riportare il codice identificativo del Comune: H714.

Presti la massima attenzione ad indicare in modo chiaro il Codice catastale del Comune del campo "Codice ente/Codice comune" della "Sezione IMU e altri tributi locali". Un'indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell'importo da Lei pagato ad un Ente non competente. Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

SCADENZE ACCONTO/SALDO ANNO 2024 16 giugno (acconto) e il 16 dicembre (saldo).

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Qualora dovesse riscontrare qualche inesattezza nei dati inviati, Le chiediamo di segnalarla all'Ufficio Tributi.

Se invece Lei non fosse più soggetto passivo IMU, non deve tenere conto di tale nota informativa.

P.A.T.I.

Alcune zone del comune sono state inserite nel Piano Attuativo territoriale e sono soggette ad una diversa tassazione a seconda della zona dove insiste il terreno. Tutti i cittadini sono tenuti a controllare e verificare la propria posizione contributiva, accertandosi se il proprio terreno è stato interessato dal Piano degli interventi.

MODIFICHE VALORE AREE FABBRICABILI

Con delibera di Giunta Comunale n.113 del 20/11/2023 sono stati variati i valori minimi di riferimento delle aree edificabili. Al fine del calcolo dell'imposta, si invita a verificare l'esattezza dei dati presenti nei nostri archivi. Qualora si riscontrassero incongruità i contribuenti possono rivolgersi all'Ufficio tributi per aggiornare il valore e ritirare il modello F24 corretto.

MODIFICHE VALORE CATASTALE PARTICELLE TERRENI

Il Catasto anche quest'anno, ha modificato la rendita catastale di alcune particelle dei terreni per variazioni colturali. Si prega di verificare l'esattezza dei propri imponibili.

Si precisa che l'imposta è calcolata sulla base della banca dati in possesso presso l'Ufficio tributi al 31 dicembre. Eventuali inesattezze sono dovute ad una mancata corrispondenza tra il contribuente e l'ufficio.

Restando a disposizione per ulteriori informazioni, Le porgiamo cordiali saluti.

Salizole, li 15 maggio 2024

F.to Il Sindaco
(geom. Angelo Campi)

Orari apertura pubblico:

martedì e giovedì: dalle ore 8.30 alle ore 12.00;

mercoledì : dalle ore 14.30 alle ore 17.00.