



COMUNE DI FARA OLIVANA CON SOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U. ANNO 2024

Disciplinata dalla Legge 160/2019

OGGETTO DELL'IMPOSTA

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili. I soggetti passivi sono i possessori di immobili, quali:

- Proprietari;
- Titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Il genitore assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento del Giudice;
- Il concessionario di aree demaniali;
- Il locatario, nel caso di leasing immobiliare, per tutta la durata del contratto.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

L'imposta municipale propria non si applica al possesso della abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota per abitazione principale e la detrazione annua di Euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno per cui si protrae tale destinazione.

Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito, C/6 (box) e C/7 (tettoie), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

Sono assimilate all'abitazione principale:

- 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 agli alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in 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 delle 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 D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'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 può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE.

la base imponibile è ridotta del cinquanta per cento (50%) per:

- i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
- 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, con la conseguenza che, il venir meno di una sola di esse, determina la perdita dell'agevolazione stessa.

Anche le pertinenze dell'immobile concesso in comodato indicate nel contratto beneficiano della riduzione del 50% della base imponibile.

ESENZIONE TERRENI AGRICOLI

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

VALORE DEGLI IMMOBILI

Fabbricati:

Il valore dei **fabbricati** si ottiene moltiplicando la rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposta, rivalutata del 5%, per i seguenti coefficienti:

CATEGORIA CATASTALE	COEFFICIENTE PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE
Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10 uffici) e categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10 (uffici) e Categoria catastale D/5 (istituti di credito ed assicurazioni)	80
Gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5)	65
Categoria catastale C/1	55

Terreni agricoli:

Il valore dei **terreni agricoli** (senza conduzione diretta) si ottiene moltiplicando il reddito dominicale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposta, rivalutato del 25%, per il coefficiente **135**.

Aree fabbricabili:

Il valore delle **aree fabbricabili** è determinato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata.

I valori di riferimento delle aree fabbricabili sono deliberati dalla Giunta Comunale contestualmente all'approvazione del bilancio. (DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 37 DEL 31.10.2023)

Descrizione	Valore al mq
Aree edilizia privata residenziale urbanizzate	€ 110,00
Aree edilizia privata residenziale non urbanizzate	€ 70,00
Aree per utilità pubblica (Zone F)	€ 35,00
Aree produttive private urbanizzate	€ 95,00
Aree produttive private non urbanizzate	€ 65,00
Aree P.E.E.P. in proprietà urbanizzate	€ 100,00
Aree P.E.E.P. in proprietà non urbanizzate	€ 50,00
Aree P.I.P. in proprietà urbanizzate	€ 85,00
Aree P.I.P. in proprietà non urbanizzate	€ 40,00
Aree verde private	€ 45,00
Aree agricole	€ 16,00

ALIQUOTE

Il Comune di Fara Olivana con Sola con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14.12.2023 ha approvato le seguenti aliquote per l'anno 2024:

	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	AliquoteIMU ‰
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni (comma 754, L.160/2019)	10,60
2	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 (c.d.abitazioni di lusso) adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	5,00
2-bis	Detrazione per abitazione principale e pertinenze (cat. A/1-A/8-A/9) (comma 749, L.160/2019)	€ 200,00 (detrazione ordinaria)
2-ter	Abitazioni principali ed assimilate (escluso cat. A/1-A/8-A/9) e pertinenze (C/2, C/6 e C/7) (comma 740, L.160/2019)	Non soggette
3	Fabbricati classificati nel gruppo catastale D(**), ad eccezione della categoria D/10 (comma 746, L. 160/2019)	10,60
4	Aree edificabili (comma 754, L. 160/2019)	10,60
5	Terreni agricoli non coltivati (comma 752, L.160/2019 e comma 746, L.160/2019 x moltiplicatore 135)	10,60
6	Fabbricati rurali ad uso strumentale (comma 750, L.160/2019)(art. 9, c.3-bis, DL 557/1993)	1,00
7	Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati (comma 751, L.160/2019)	Esenti
8	Terreni agricoli : posseduti e condotti da C.D.-I.A.P.-Società Agricole (comma 758, L.160/2019)	Esenti

(**) È riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale

D, calcolati ad aliquota standard dello 7,60%, mentre l'incremento del 3,00% è di competenza del comune.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9 adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo e per le relative **pertinenze**, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad **abitazione principale** di più soggetti passivi, la **detrazione** spetta a ciascuno di essi in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di proprietà.

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato presso le banche, gli uffici postali e gli sportelli di Agenzia Entrate Riscossione, con il **modello F24**, utilizzando i codici tributo sotto riportati.

Il versamento non deve essere effettuato se l'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2024 è inferiore a **12,00 Euro**.

L'imposta deve essere versata al **Comune**, ad esclusione di quella dovuta per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, che deve essere versata allo **Stato**.

CODICE TRIBUTATO	DESCRIZIONE	BENEFICIARIO
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze	COMUNE – D491
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli	COMUNE – D491
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	COMUNE – D491
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	COMUNE – D491
3913	IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali uso strumentale	COMUNE – D491
3939	IMU – imposta municipale propria per fabbricati costruiti e destinati alla vendita, non locati	COMUNE – D491
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato	STATO – D491
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Comune	COMUNE – D491

L'imposta deve essere versata in **due rate**:

- **la prima rata entro il 17 giugno 2024**
- **la seconda rata entro il 16 dicembre 2024**
- **è consentito il versamento dell'imposta complessiva dovuta, in unica soluzione entro il 17 giugno 2024**

DICHIARAZIONE

Limitatamente agli immobili per i quali nel corso del **2023** si sono verificate modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione determinante un diverso debito di imposta, deve essere prodotta la **Dichiarazione per l'anno 2023**, da presentare al Comune entro il termine del **30 GIUGNO 2024**. I casi per i quali è previsto l'obbligo di presentazione della dichiarazione sono indicati nelle istruzioni per la compilazione della dichiarazione stessa al paragrafo 1.3.

REGOLAMENTO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.05.2020 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria. Il testo è disponibile sul sito internet dell'ente al link <https://www.comune.faraolivanaconsola.bg.it/comune/regolamenti>

CALCOLO DELL'IMU

Sul sito internet <https://www.comune.faraolivanaconsola.bg.it/> è disponibile il link **CALCOLO IMU24** utilizzabile per effettuare il calcolo dell'imposta dovuta per l'anno 2024 e per la stampa del modello F24 da usare per il versamento.

Qualsiasi ulteriore informazione relativa all'Imposta municipale propria può essere richiesta all'Ufficio Tributi del Comune di Fara Olivana con Sola (Tel. 0363/93130 int. 2 e-mail: ragioneria@comune.faraolivanaconsola.bg.it - sito internet <https://www.comune.faraolivanaconsola.bg.it/> – sezione IMU).

Fara Olivana con Sola, 21.05.2024