



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IMU

GUIDA 2025

IMU – Presupposto

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli); l'imposta si calcola applicando al valore imponibile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

L'IMU non si paga per l'immobile adibito ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta, e per gli immobili ad esso equiparati, ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A1, A8 o A9 che rimangono assoggettati all'imposta.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Per l'anno 2025 il Comune di Villa Cortese ha confermato le aliquote dell'anno 2024.

CHI È TENUTO AL VERSAMENTO DELL'IMU

Sono soggetti all'imposta municipale propria:

- coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- coloro che possiedono un'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1, A8 o A9 e relative pertinenze;
- il genitore affidatario dei figli, per la casa familiare in categoria catastale A1, A8 o A9 e relative pertinenze, assegnata a seguito di provvedimento del giudice;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa, adibita a residenza familiare, qualora questa sia in categoria catastale A1, A8 o A9 e relative pertinenze;
- l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o delle agevolazioni.

ABITAZIONE PRINCIPALE

L'IMU non è dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo d'imposta e le relative pertinenze, e per gli immobili ad essa equiparati e le relative pertinenze, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A1, A8 o A9 e relative pertinenze.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Pertanto, l'IMU è dovuta con l'applicazione dell'aliquota per gli altri fabbricati, dalla data di acquisto fino alla data di residenza, se questa è successiva a quella di acquisto, secondo le regole del periodo di possesso.

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 209/2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1, comma 741, lettera b) della legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare. L'immobile in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale è pertanto escluso da IMU a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

Abitazione principale in categoria A1, A8 o A9 e relative pertinenze

Gli immobili adibiti ad abitazione principale, e quelli ad essa equiparati, di categoria catastale A1, A8 o A9 e relative pertinenze, sono invece soggetti ad IMU. Dall'imposta dovuta per queste abitazioni e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno in cui si protrae la destinazione di abitazione principale.

La detrazione di imposta per l'abitazione principale va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

Pertinenze dell'abitazione principale

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (qualora abbiano le caratteristiche di soffitta o cantina e siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale), C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Immobili equiparati all'abitazione principale

Sono equiparati all'abitazione principale ai fini delle agevolazioni IMU i seguenti immobili:

- una sola unità immobiliare, e relative pertinenze, 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 non risulti locata;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle suddette cooperative destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 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 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

LA BASE IMPONIBILE IMU

La base imponibile IMU è costituita dal valore degli immobili: fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.

L'IMU si calcola moltiplicando la base imponibile per l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Il valore dei fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto rivalutate del 5 per cento i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C2, C6 e C7, con esclusione della categoria catastale A10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C3, C4 e C5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A10 e D5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, aggiornati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Fabbricati di interesse storico

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Fabbricati inagibili o inabitabili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per 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, che deve consistere in uno stato di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario; in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

L'inagibilità dell'immobile deve essere conseguenza di un accadimento imprevisto o casuale; non sono pertanto, in nessun caso, da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi.

Fabbricati oggetto di interventi edilizi

Nel caso di interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere a), e b), del D.P.R. n. 380/2001, l'imposta deve essere calcolata sulla base della rendita catastale dell'immobile oggetto dell'intervento.

In caso degli interventi edilizi di maggiore entità, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed e), del D.P.R n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori edilizi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato oggetto dell'intervento è comunque utilizzato.

Il valore dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a **135**.

Il valore delle aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La base imponibile IMU è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2025, determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

PERIODO DI POSSESSO

L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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.

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile ed al verificarsi delle condizioni previste per l'applicazione delle agevolazioni, conseguentemente, se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti dell'IMU che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2025

Abitazione principale di categoria catastale A1, A8 e A9	3,5 per mille
Detrazione	€ 200,00
Unità di proprietà/usufrutto di cittadini iscritti AIRE (Vedi condizioni)	10,4 per mille
Terreni agricoli (esclusi CD e IAP)	10,4 per mille
Aree fabbricabili	10,4 per mille
Altri fabbricati	10,4 per mille
Laboratori per arti e mestieri C3	10,1 per mille
Negozi e botteghe C1	10,1 per mille
Categoria D quota Stato	7,6 per mille
Categorie D2, D3, D4, D5, D6 quota Comune	2,8 per mille
Categorie D1, D7, D8 quota Comune	2,5 per mille

Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	7,4 per mille
Unità immobiliari locate: locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e smi (Vedi condizioni)	6,9 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille

NOTA BENE

Con riferimento alla tabella ministeriale delle aliquote allegata alla deliberazione di C.C. n. 29 del 26/11/2024 si specifica che:

- All'interno della tipologia **Abitazione locata o in comodato** l'aliquota agevolata del 6,9 per mille si applica solo agli immobili oggetto di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/1998 e smi, mentre gli immobili oggetto di locazione a canone libero e comodato scontano l'aliquota ordinaria degli altri fabbricati (10,4 per mille);
- All'interno della tipologia **Immobili di categoria A10, B, C** l'aliquota agevolata del 10,1 per mille si applica solo agli immobili di categoria C1 e C3, mentre tutti gli altri immobili di categoria A10, B e C scontano l'aliquota ordinaria degli altri fabbricati (10,4 per mille).

AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO

Riduzione di imposta al 75%

Per gli immobili locati a canone concordato l'IMU, determinata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune, è ridotta al 75%.

Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Chi stipula un contratto di locazione a canone concordato, per poter fruire delle agevolazioni IMU previste (riduzione di imposta al 75% e aliquota 6,9 per mille), deve ottenere l'attestazione di rispondenza del contratto rispetto a quanto previsto dall'accordo territoriale. Le parti (locatore e locatario) nel predisporre il contratto di locazione concordato potranno farsi assistere dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Chi non si farà assistere dalle organizzazioni, per potere fruire delle agevolazioni IMU, dovrà comunque richiedere alle organizzazioni stesse il rilascio dell'attestazione di rispondenza del contratto di locazione all'accordo territoriale.

Per applicare le suddette agevolazioni è necessario presentare la dichiarazione IMU nei termini previsti dalla normativa (30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione).

AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI CEDUTE IN COMODATO

Riduzione del 50% della base imponibile

Per le unità immobiliari, e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti di primo grado in linea retta (genitori o figli) che le utilizzano come abitazione principale, è prevista la riduzione della base imponibile IMU del 50%, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il comodatario deve avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodante deve avere residenza anagrafica e dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altre abitazioni in Italia (per intero o in parte), con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- l'abitazione ceduta in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A1, A8 o A9;
- le pertinenze (categorie catastali C2, C6 e C7) concesse in comodato devono risultare dal contratto registrato.

L'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Il contribuente che, oltre all'abitazione ceduta in comodato e all'eventuale sua abitazione principale ubicata nello stesso Comune, possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa, mantiene il diritto ad applicare l'agevolazione.

Per applicare la suddetta agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU nei termini previsti dalla normativa (30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione).

IMMOBILI ESENTI DA IMU

Al comma 759, dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 sono elencate le fattispecie per cui è prevista l'esenzione dall'IMU.

L'esenzione si applica per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ESENZIONE IMU BENI MERCE

A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Per applicare la suddetta agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU nei termini previsti dalla normativa (30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione).

OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILI

Dall'anno 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici (art. 614 secondo comma e art. 633 del codice penale) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il diritto all'esenzione deve essere dichiarato secondo modalità telematiche che saranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

TERRENI AGRICOLI ESENTI

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Sono inoltre esenti dall'imposta, indipendentemente dalla loro ubicazione, 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 nella previdenza agricola, e i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Restano soggetti a IMU tutti gli altri terreni agricoli.

RIDUZIONI IMU RESIDENTI ALL'ESTERO

Per l'anno 2025, l'IMU dovuta per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, è ridotta al 50%.

Come chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nella sua risoluzione n. 5/DF del 11 giugno 2021, per l'applicazione dell'agevolazione occorre che ci sia coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione.

La pensione deve inoltre essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati nei Paesi convenzionati.

Per applicare la suddetta agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU nei termini previsti dalla normativa (30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione).

VERSAMENTO

La prima rata IMU 2025, da versare entro il 16 giugno 2025, deve essere calcolata sulla base della situazione immobiliare del contribuente nel primo semestre dell'anno 2025 con le aliquote applicate nell'anno 2024.

La seconda rata, da versare entro il 16 dicembre 2025, è a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno 2025 con conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto).

È possibile effettuare il versamento in rata unica entro il 16 giugno 2025 utilizzando le aliquote deliberate per l'anno 2025.

I codici da utilizzare per i versamenti IMU sono:

Codice Comune di Villa Cortese: **L928**

(in caso di errore nella digitazione del codice comune il versamento non risulterà effettuato e l'Ufficio Tributi dovrà chiedere una verifica al contribuente)

Codici Tributo:

3912 IMU per l'abitazione principale e le relative pertinenze – COMUNE;

3913 IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE;

3914 IMU per i terreni – COMUNE;

3916 IMU per le aree fabbricabili – COMUNE;

3918 IMU per altri fabbricati – COMUNE;

3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;

3930 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – COMUNE.
Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare è uguale o inferiore a 2 euro.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO

Chi non versa l'imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto alle sanzioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.

Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

RAVVEDIMENTO

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

Le maggiorazioni (sanzioni ridotte e interessi) devono essere versate unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv".

Ravvedimento per omesso versamento

- Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica la sanzione dello 0,08% per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,25% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento effettuato tra il 31° ed il 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,39% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento IMU effettuato tra il 91° giorno successivo alla scadenza e il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta (termine per la presentazione della dichiarazione IMU) si applica la sanzione del 3,125% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamento IMU effettuato entro la scadenza della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello di imposta (1° luglio 2025 per l'anno di imposta 2023) si applica la sanzione del 3,57% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali (*);
- nel caso di versamenti IMU effettuati oltre la scadenza della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello d'imposta, si applica la sanzione del 4,17% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali.

(*) Saggio degli interessi legali:

2,00% dal 01/01/2025

2,50% dal 01/01/2024 al 31/12/2024

5,00% dal 01/01/2023 al 31/12/2023

1,25% dal 01/01/2022 al 31/12/2022

0,01% dal 01/01/2021 al 31/12/2021

0,05% dal 01/01/2020 al 31/12/2020

0,8% dal 01/01/2019 al 31/12/2019

CALCOLATORE IMU

È possibile effettuare il calcolo dell'IMU utilizzando il calcolatore presente nel sito internet del Comune, all'indirizzo: <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=L928>.

Il servizio consente ai cittadini il calcolo dell'imposta dovuta e la stampa del modello F24 da utilizzare per il pagamento presso gli sportelli bancari o gli uffici postali.

DICHIARAZIONE IMU MINISTERIALE

La dichiarazione IMU ministeriale deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni incidenti sull'ammontare del tributo dovuto.

Per conoscere i casi per cui la dichiarazione deve essere presentata è necessario fare riferimento alle istruzioni per la compilazione del modello.

Si evidenziano, di seguito, i casi per cui la dichiarazione IMU ministeriale deve essere presentata al Comune di Villa Cortese:

- per comunicare il diritto all'esenzione prevista per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, sino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione;
- per gli immobili che hanno perso, oppure acquistato, il diritto all'esenzione dell'IMU;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati di interesse storico e artistico;
- per i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola;
- per comunicare la cessazione della soggettività passiva IMU del genitore non assegnatario della casa familiare che, a seguito di provvedimento del giudice, è stata assegnata al genitore affidatario dei figli;
- per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
- per l'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 di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 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. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione;
- per gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- per l'acquisto, la vendita e la variazione di valore delle aree fabbricabili;
- per le aree divenute edificabili a seguito della demolizione del fabbricato;
- per i terreni agricoli divenuti area fabbricabile;

- per gli immobili assegnati ai soci della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
- per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
- per gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto o l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, se tali variazioni non sono state dichiarate in Catasto o non dipendono da atti per i quali sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- per gli immobili per cui si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (es. usufrutto legale dei genitori o diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 del Codice Civile);
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'esenzione per l'abitazione non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;
- per comunicare il diritto alla riduzione IMU prevista per l'abitazione, non locata o data in comodato d'uso, 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 e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia;
- per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, esclusi dall'IMU in quanto equiparati all'abitazione principale del possessore. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione.

La dichiarazione IMU non deve invece essere presentata:

- per gli immobili che vengono adibiti o che cessano di essere adibiti ad abitazione principale qualora la variazione sia rilevabile dalle risultanze anagrafiche;
- per tutte le variazioni immobiliari riportate negli atti catastali: le variazioni soggettive che dipendono da atti notarili tramite la procedura telematica del MUI e le variazioni oggettive presentate in Catasto tramite la procedura Docfa;
- per gli eredi ed i legatari che hanno presentato dichiarazione di successione contenente i beni immobili.

Dichiarazione IMU enti non commerciali

Gli Enti non Commerciali che possiedono immobili esenti da IMU sono tenuti a inviare la Dichiarazione IMU-TASI ENC, esclusivamente con modalità telematica al Dipartimento delle finanze. La dichiarazione deve essere presentata per ogni anno di imposta anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni.

PRINCIPALE NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Legge n. 160 del 27/12/2019 (legge di bilancio 2020) - art. 1, commi da 738 a 783;
- Decreto Legislativo n. 472 del 18/12/1997 – art. 13;
- Decreto Legge n. 124 del 26/10/2019, convertito con modificazioni dalla legge n. 157 del 19/12/2019 - art. 10-bis;
- Legge n. 178 del 30/12/2020 - art. 1 comma 48;

- Decreto Legge n. 73 del 21/06/2022 convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 04/08/2022 - artt. 7 e 19;
- Legge n. 197 del 29/12/2022 art. 1, comma 81;
- Legge n. 213 del 30/12/2023 art. 1, comma 71;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022, depositata in data 13 ottobre 2022;
- Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con deliberazione di C.C. 11 del 28/07/2020;
- Deliberazione di C.C. n. 29 del 26/11/2024 avente ad oggetto *Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2025.*

CONTATTI

L'Ufficio Tributi riceve il pubblico con i seguenti orari:

Lunedì dalle 9,00 alle 12,15

Martedì e Giovedì dalle 16,30 alle 18,15

Mercoledì e Venerdì dalle 9,00 alle 13,15

Per informazioni telefoniche il numero è 0331 434477

Funzionario responsabile: rag. Grasso Tiziana