



# COMUNE DI FONTANELLE

PROVINCIA DI TREVISO

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - 2024

La Legge n. 160 del 27.12.2019 (legge di Bilancio 2020) ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

### PAGAMENTO ACCONTO e SALDO IMU 2024

Il versamento della rata di acconto IMU per l'anno 2024 deve essere effettuato entro il **17 giugno 2024**. Il versamento del saldo entro il **16 dicembre 2024**.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 28.12.2023 sono state approvate le seguenti aliquote per l'anno 2024:

Categoria	Descrizione	Aliquota
1	Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	Aliquota 6 per mille
2	Fabbricati rurali ad uso strumentale	Aliquota 1 per mille
3	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce)	Esenti dal 2022 (Art. 1, co. 751 Legge n. 160/2019)
4	Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	Aliquota 10,3 per mille
5	Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	Aliquota 10,3 per mille
6	Terreni agricoli	Aliquota 10 per mille
7	Aree fabbricabili	Aliquota 10 per mille

### ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI

Come stabilito dall'art. 1, commi 740 e 741 della L. 160/2019 l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'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 e le detrazioni previste dal Comune.

L'imposta municipale propria non si applica altresì agli immobili assimilati all'abitazione principale, ossia:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ai 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;
- alla 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;
- 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 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, 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 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;

### DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

In base al comma 749 della Legge 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

### RESIDENTI ALL'ESTERO - Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 48, della Legge 178/2020 - Legge di Bilancio 2021)

Nel 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 da soggetti 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'IMU è applicata nella misura del 50,00%.

### IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

E' confermata la riduzione della base imponibile del 50% per gli immobili, fatta eccezione per quelli classificati come A/1, A/8 o A/9, concessi in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante (ossia chi concede l'immobile in comodato) non possieda altro immobile destinato ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Fontanelle; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Fontanelle l'immobile adibito a propria abitazione principale (e relative pertinenze), a condizione che questo non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9.

La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori.

Usufruiscono della riduzione del 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

### IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato, cioè pattuito in base ai criteri stabiliti negli accordi locali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, è prevista la riduzione d'imposta al 75% (riduzione del 25%).

### ESENZIONE IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE (art. 1, comma 81, della Legge 197/2022 - Legge di Bilancio 2023)

A decorrere dal 01.01.2023 sono esenti dall'IMU i fabbricati non utilizzati né disponibili per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui art. 614 c.2 c.p. (violazione di domicilio) o 633 c.p. (invasione di fabbricati o terreni).

### TERRENI

I terreni agricoli sono soggetti ad IMU. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Sono esenti da IMU i terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.
- a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

### CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il comma 761 della legge 160/2019 ha modificato il modo di calcolare il mese di 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.

### Calcolo dell'imposta per i fabbricati

La base imponibile dell'imposta per i fabbricati è costituita dal valore della rendita catastale rivalutata del cinque per cento e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- 160 per le abitazioni del gruppo A (esclusa la categoria A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B, C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati del gruppo catastale D/5 e A/10
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione dei D/5)
- 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1

### Calcolo dell'imposta per i terreni

La base imponibile dell'imposta per i terreni è costituita dal reddito dominicale rivalutata del venticinque per cento e moltiplicata per il coefficiente di 135.

### Calcolo dell'imposta per le aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

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, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

### MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU per l'anno 2024 deve essere effettuato con modello F24 entro le scadenze del 17 giugno e 16 dicembre, utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie di lusso A1-A8-A9);
- 3913 IMU fabbricati rurali strumentali;
- 3914 IMU per i terreni;
- 3916 IMU per le aree fabbricabili;
- 3918 IMU per gli altri fabbricati;
- 3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - (quota Stato);
- 3930 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - (Incremento Comune).

Codice catastale Comune di Fontanelle: **D674**

Per ulteriori informazioni è possibile presentarsi o contattare l'Ufficio Tributi telefonicamente al numero 0422/809157, tramite fax 0422/809138 oppure e-mail: [tributi@comune.fontanelle.tv.it](mailto:tributi@comune.fontanelle.tv.it).

Fontanelle, 04.03.2024



Il Responsabile del Tributo  
rag. Sandro GIACOMIN