



COMUNE DI AMBIVERE

(Provincia di Bergamo)

I.M.U. ANNO 2024

Con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 13 del 28.12.23 sono state approvate le aliquote I.M.U..

1. ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (solo cat. A/1-A/8-A/9)

Aliquota 0,60% con detrazione di € 200,00

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

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 oppure in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale.

È equiparata all'abitazione principale anche:

- 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;
- A partire dall'anno 2020 non è più considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), e pertanto sono soggetti a imposta.

Sono esenti dall'applicazione dell'I.M.U.

- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (obbligo di dichiarazione IMU).
- Unità immobiliari destinate ad alloggi sociali.
- BENI MERCI finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

- Immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali.
- Unità immobiliari ad uso culturale e immobili destinati esclusivamente all'esercizio del culto, nonché gli immobili di proprietà della Santa Sede.
- Fabbricati classificati nelle categorie E/1 e E/9.

A decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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.

La detrazione per l'abitazione principale è pari a € 200,00, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protraggono i requisiti e da dividere in base al numero dei possessori (non in proporzione alla quota di possesso).

Esenzione terreni agricoli, montani o parzialmente montani, rientranti nella circolare ministeriale n. 9/1993, tra cui il comune di Ambivere.

2. ALTRI IMMOBILI

a) Aliquota 1,06%

Tutte le altre fattispecie imponibili (altri fabbr./aree fabbricabili e fabbricati categorie gruppo D).

Per le aree fabbricabili si ricorda che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.

b) Aliquota 1,06% con riduzione 50% base imponibile

Per i fabbricati di interesse storico e artistico (art.10 D. Lgs. 22/01/2004 n. 42) e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

c) Aliquota 1,06% con riduzione 50% base imponibile

Per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) e pensionati, poiché non più assimilabili ad abitazione principale.

d) Aliquota 1,06% con riduzione 50% base imponibile sugli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado a condizione che:

1. il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
2. il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso comune), non classificata in A/1, A/8 o A/9;
3. il comodato deve essere registrato.

e) Aliquota 1,06% con riduzione 25% base imponibile per gli immobili locati a canone concordato a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione per poter ottenere lo sgravio fiscale.

Chi deve versare

- i proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili) siti nel territorio del Comune, ovvero i titolari sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- il locatario, nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria.

Come si calcola l'IMU

1. la rendita catastale del fabbricato va rivalutata del 5%;
2. l'importo rivalutato va moltiplicato per:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, classificati nelle categorie catastali B, C/3, C/4, C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto categoria D/5);
 - 55 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale C1;

Come si versa

Il pagamento della prima rata dell'imposta è effettuato in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote in vigore e l'eventuale detrazione. La seconda rata è versata a saldo d'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.

Per gli immobili censiti nella cat. D, l'imposta va versata allo Stato nella misura pari allo 0,76%.

Si paga utilizzando il modello F24, presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale.

Codice comune: A259

Codici tributo:

- 3912 per abitazione principale e pertinenze;
- 3918 per altri fabbricati – quota COMUNE;
- 3916 per aree fabbricabili – quota COMUNE;
- 3925 per fabbricati accatastati nella cat. D – quota STATO
- 3930 per fabbricati accatastati nella cat. D – quota COMUNE

Quando si versa

Il versamento dell'IMU in acconto doveva essere effettuato entro il 17 giugno 2024. Il saldo IMU entro il 16 dicembre 2024. È possibile pagare in unica soluzione versando l'imposta complessiva annuale entro il 17.06.2024.

È possibile effettuare in autonomia il calcolo onLine e stampare il MOD. F24 per il versamento accedendo al sito comunale <http://artifex-tributi.info/IUC/site/ego.asp?v=21C9B9>.

La Dichiarazione di imposta

I soggetti passivi dell'Imposta Municipale Unica devono presentare la dichiarazione di possesso o di variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati gli eventi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Tale dichiarazione deve avvenire utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

La dichiarazione per l'anno fiscale 2023 dovrà essere presentata entro il 30/06/2024.