



COMUNE DI MIRA

Città Metropolitana di Venezia

PIAZZA IX MARTIRI, 3 - C.A.P. 30034 – TEL. 041-5628211 (centralino) – C.F. 00368570271

Indirizzo Internet: www.comune.mira.ve.it - E-mail: info@comune.mira.ve.it

SETTORE PROGRAMMAZIONE, CONTROLLO E RISORSE ECONOMICHE
SERVIZIO TRIBUTI E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

IMU

GUIDA al tributo - Anno 2024

L'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dal 2020 è disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Con deliberazione di C.C. n. 7 del 07/03/2024 sono state approvate le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2024.

Soggetto attivo

L'imposta è applicata e riscossa dal Comune nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.

L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Presupposto impositivo

Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.

Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Soggetti passivi

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'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.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

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

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Definizione di immobili assoggettati all'imposta

Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

- a) 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;
- b) 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

- d) 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 (definizione riscritta a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022).
- e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Fabbricati assimilati all'abitazione principale

Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) 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;
- e) 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'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;
- f) 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione;

Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

1. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
2. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
3. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
4. fusione catastale di due o più unità immobiliari.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

Valore imponibile delle aree edificabili

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.

Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano (*per terreno pertinente al fabbricato deve intendersi l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma*) è escluso da imposizione.

Riduzione della base imponibile

La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

- a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità 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.
- c) 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.

Requisiti per fabbricati inagibili

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 tali condizioni.

L'inagibilità o l'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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1°, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che versano in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non costituisce, di per sé, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature). Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali ad esempio la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi), siano dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Il diritto all'agevolazione avrà effetto dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma 2°.

Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili (ICI di cui al D.Lgs. 504/1992) e dell'imposta municipale propria (IMU di cui al D.L. 201/2011), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini della nuova IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente articolo.

La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata all'Ufficio Tributi.

Esenzione di terreni agricoli

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) 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;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;
- c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Esenzione di altri immobili

Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) 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, come previsto dalla Legge n. 197/2022 (legge di Bilancio 2023). L'esenzione dal pagamento dell'IMU è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni innanzi viste.
- h) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;

L'esenzione di cui alla lettera (h) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
- b) Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili

Con l'art. 1 comma 81 della Legge 197/2022 (Legge di Stabilità 2023), all'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, è stata aggiunta dopo la lettera g), la seguente: « *g-bis) 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, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità*

COMUNE DI MIRA - GUIDA al tributo IMU – ANNO 2024

telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione».

Esenzione IMU per i fabbricati inagibili a seguito eventi sismici

L'art. 1 comma 768 della Legge 197/2022 (Legge di Stabilità 2023), ha previsto: <<<Per i comuni dei territori dell'Emilia-Romagna, della Lombardia e del Veneto individuati ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, e dall'articolo 67-septies del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, come eventualmente rideterminati dai Commissari delegati ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 43, secondo periodo, del decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172, l'esenzione dall'applicazione dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 8, comma 3, secondo periodo, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, è prorogata fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati e comunque non oltre il 31 dicembre 2023.>>>

Riduzione per immobili locati a canone concordato

Dal 01/10/2018 i contratti di locazione a canone concordato, di cui alla Legge 431/1998, possono godere della riduzione d'imposta al 75 per cento, come stabilito dall'art. 1, comma 760, della L. 160/2019, solo se conclusi con l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori oppure se muniti dell'attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/1/2017, rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale per il Comune di Mira in data 5/9/2018 (depositato in data 17/9/2018 al prot. n. 41383 con decorrenza 1/10/2018 e successiva modifica depositata in data 18/9/2018 al prot. n. 41639). In data 3/4/2019 è stato depositato al prot. 16846 la variazione degli accordi territoriali ex DM 10/1/2017. Per i contratti di locazione stipulati dal 22/6/2022 ai sensi dell'art. 2, comma 3, o dell'art. 5, comma 1, che hanno lo stesso contenuto del contratto precedente, non è richiesta la presentazione dell'attestazione di rispondenza ex DM 16/01/2017 (art. 7 D.L. 73/2022 convertito in L. 122/2022). Si ricorda che è obbligatoria la registrazione del contratto. Per avvalersi di tale aliquota, il contribuente deve presentare l'autocertificazione/dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Agevolazione per soggetti non residenti nel territorio dello Stato a decorrere dal 2021 (L.178/2020 art.1c.48)

A partire dall'anno 2021 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'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura del 50% (solo per il 2022 era stata ridotta al 37,5%) e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.

Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.

Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Con deliberazione di C.C. n. 7 del 07/03/2024 sono state approvate le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2024.

Versamento dell'imposta

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. 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. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

COMUNE DI MIRA - GUIDA al tributo IMU – ANNO 2024

I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;

Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 10,00 di sola imposta e per singola annualità d'imposta. Tale importo si intende riferito a ciascun contribuente ed al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

- effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa agli immobili in questione risulti totalmente assolta. Qualora l'importo complessivo versato da uno o più contitolari per conto degli altri coobbligati dovesse risultare insufficiente o tardivamente eseguito, l'Ente verificherà le posizioni tributarie dei singoli coobbligati e procederà all'eventuale emissione di avvisi di accertamento/rimborso nei confronti di ciascun contitolare per la rispettiva percentuale di competenza;
- effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale quando si verificano gravi calamità naturali o emergenze sanitarie nazionali e/o locali. Si precisa che il differimento non potrà riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

L'Agenzia delle Entrate, con Risoluzione n. 35/E del 12/04/2012 e Risoluzione n. 33/E/2013 ha approvato i seguenti codici tributo da utilizzare per il versamento con il modello F24:

3912 - IMU - abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE	----
3914 - IMU - Terreni agricoli - COMUNE	----
3916 - IMU - aree fabbricabili - COMUNE	----
3918 - IMU - altri fabbricati - COMUNE	----
3930 - IMU - immobili gruppo catastale D - incremento COMUNE (rispetto all'aliquota 7,6 ‰)	3925 - IMU - immobili gruppo catastale D - aliquota 7,6 ‰ - STATO
3939 - IMU – fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE	

Per ciascun codice tributo deve essere riportato sul mod. F24 il codice identificativo del Comune di Mira: **F229**

Dichiarazione IMU

I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo; 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.

La dichiarazione può essere presentata mediante:

- Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
- A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- Trasmissione diretta con posta certificata;
- Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.

La presentazione della dichiarazione, ovvero la presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i. Con decreto ministeriale del 29 luglio 2022 (in G.U. dell'08/08/2022) è stato approvato il nuovo modello della dichiarazione IMU che dovranno utilizzare i contribuenti. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Gli enti non commerciali di cui al paragrafo "Esenzione di altri immobili" comma 1° lett.g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n.200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui sopra, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.153 del 4 luglio 2014.

Funzionario Responsabile IMU

Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 c.c.

COMUNE DI MIRA - GUIDA al tributo IMU – ANNO 2024

Con Deliberazione di G.C. 26 del 21/2/2020 è stato designato il funzionario responsabile dell'IMU del Comune di Mira.

Attività di controllo e accertamento

Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui al comma che segue.

Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:

1. inviare questionari al contribuente;
2. richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
3. richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
4. richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
5. accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;

L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni previste nel successivo paragrafo "Sanzioni".

A seguito delle attività di cui al precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.

L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

Rimborsi e compensazioni

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura prevista dal vigente regolamento generale per la gestione delle entrate comunali, vale a dire nella stessa misura prevista per il tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a € 10,00 di sola imposta. Tale importo si intende riferito a ciascun contribuente ed al tributo complessivo annuo.

Le somme da rimborsare possono essere compensate, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di Imposta Municipale Propria.

Interessi

Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento generale per la gestione delle entrate comunali vale a dire nella stessa misura prevista per il tasso di interesse legale.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Tabella degli interessi legali (art. 1284 codice civile e successive modificazioni)			
dal	al	Interesse legale	disposizione normativa
01/01/2014	31/12/2014	1,00%	D.M. 12 dicembre 2013
01/01/2015	31/12/2015	0,50%	D.M. 11 dicembre 2014
01/01/2016	31/12/2016	0,20%	D.M. 11 dicembre 2015
01/01/2017	31/12/2017	0,10%	D.M. 7 dicembre 2016
01/01/2018	31/12/2018	0,30%	D.M. 13 dicembre 2017
01/01/2019	31/12/2019	0,80%	D.M. 12 dicembre 2018
01/01/2020	31/12/2020	0,05%	D.M. 12 dicembre 2019
01/01/2021	31/12/2021	0,01%	D.M. 11 dicembre 2020
01/01/2022	31/12/2022	1,25%	D.M. 13 dicembre 2021

COMUNE DI MIRA - GUIDA al tributo IMU – ANNO 2024

01/01/2023	31/12/2023	5,00%	D.M. 13 dicembre 2022
01/01/2024		2,50%	D.M. 29 novembre 2023

Sanzioni

In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..

In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 12 comma 2° entro il termine indicato nell'atto di richiesta è applicabile la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.

Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Riscossione coattiva

La riscossione coattiva di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata, secondo le disposizioni legislative vigenti:

- ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97;
- al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Applicazione istituti deflattivi del contenzioso

Al fine di ridurre la contenziosità col contribuente viene adottato l'istituto dell'accertamento con adesione sulla scorta delle disposizioni di cui al vigente regolamento comunale per l'istituzione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali approvato sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997 n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente.

Ravvedimento operoso

Con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n° 301 del 24 dicembre 2019 è entrata in vigore (il 25/12/2019) la Legge 19 dicembre 2019 n° 157 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 26 ottobre 2019, n° 124), che permette l'applicazione, oltre l'anno, del ravvedimento operoso per i tributi locali. Le nuove sanzioni ridotte risultano essere le seguenti:

Descrizione	Sanzione		
	Prevista (art. 13 del D.Lgs. 471/1997)	Applicata con Ravvedimento	Riduzione (art. 13 del D.Lgs. 471/1997)
entro i primi 14 giorni (per ogni giorno di ritardo)	1 % (per ogni giorno di ritardo)	0,1 % (per ogni giorno di ritardo)	1/10
dal 15° al 30° giorno	15 %	1,5 %	1/10
dal 31° al 90° giorno	15 %	1,667 %	1/9
dal 91° giorno ed entro un anno	30 %	3,75 %	1/8
oltre l'anno ed entro due anni	30 %	4,286 %	1/7
oltre i due anni	30 %	5 %	1/6

Si precisa che, per i tributi locali, non è applicabile il processo verbale previsto dall'articolo 24 della legge 7 gennaio 1929, n° 4. Conseguentemente non trova applicazione la riduzione ad 1/5 previsto dall'art. 13, comma 1, lettera b-quater) del D.Lgs. N° 472/1997.

Si ricorda che, come previsto dall'art. 13, comma 2 del D.Lgs. 472/1997, il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Si evidenzia che, come previsto dal primo periodo dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. n° 472/1997, è possibile eseguire il ravvedimento operoso, solamente se la violazione non è già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

Aliquote e detrazioni IMU – anno 2024

Tipologia imponibile	Aliquota
<p>a) abitazione principale di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7.</p>	0,60%
<p>b) abitazione principale di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7 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, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.</p>	
<p>c) abitazione, oltre a quella costituente abitazione principale del possessore, se concessa in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori – figli) e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi costituito la propria dimora e la propria residenza. In caso di concessione in uso gratuito di più abitazioni a parenti in primo grado, spetta al possessore concedente scegliere quella per la quale fruire della riduzione di aliquota. Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La sussistenza di tali requisiti deve essere AUTOCERTIFICATA dal contribuente entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. L'autocertificazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.</p>	0,96 %
<p>d) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. (per la presente fattispecie si applica la riduzione al 50% della base imponibile IMU) Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.</p>	
<p>e) alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. Per la presente fattispecie il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.</p>	
<p>f) immobili di categoria catastale C1, ed immobili di categoria catastale D, con la sola esclusione degli immobili di categoria catastale D5 ai quali si applica l'aliquota di base (per i fabbricati di categoria D vi è la riserva del 7,6 ‰ a favore dello Stato) e degli immobili di categoria catastale D10 (fabbricati rurali ad uso strumentale) per i quali l'aliquota IMU è dello 0,00%</p>	
<p>g) 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; terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.</p>	ESENTI

COMUNE DI MIRA - GUIDA al tributo IMU – ANNO 2024

<p>Per usufruire dell'esenzione è necessario presentare DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.</p>	
<p>h) altri terreni agricoli ad esclusione di quelli di cui alla lettera precedente.</p>	0,96%
<p>i) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per usufruire dell'esenzione è necessario presentare DICHIARAZIONE IMU, a pena di decadenza, entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.</p>	ESENTI
<p>l) - fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, accatastati in categoria D/10 oppure classificati in altre categorie catastali con l'annotazione della ruralità</p>	0,00%
<p>m) per tutti i restanti immobili non rientranti nelle sopra elencate categorie - aliquota di base. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo: - immobili di categoria catastale A10, B, C3, C4, C5; - comodati oltre il primo; - immobili abitativi e relative pertinenze non rientranti nell'esenzione; - abitazioni sfitte a disposizione e relative pertinenze; - pertinenze di abitazioni non sfitte oltre quelle consentite dalla legge; - immobili di categoria D5 (per i fabbricati di categoria D vi è la riserva del 7,6 % a favore dello Stato); - aree edificabili; - immobile inagibile/inabitabile (ai sensi dell'art. 1, comma 747, lett. b), della L. 160/2019 la base imponibile è ridotta del 50%. Il diritto all'agevolazione avrà effetto dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione di dichiarazione sostitutiva che attesti il possesso di dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata all'Ufficio Tributi mediante DICHIARAZIONE IMU da presentare entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. - abitazioni locate a canone libero; - abitazioni a canone concordato (ai sensi dell'art. 1, comma 760, della L. 160/2019 l'imposta di tutti i contratti a canone concordato di cui alla Legge 431/1998, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento. Dal 31/03/2018 i contratti di locazione a canone concordato possono godere della relativa agevolazione solo se conclusi con l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori oppure se muniti dell'attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/1/2017, rilasciata da una delle organizzazioni firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di Mira in data 5/9/2018. E' obbligatoria la registrazione del contratto. Per avvalersi di tale agevolazione, il contribuente deve presentare apposita AUTOCERTIFICAZIONE entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU.)</p>	1,06%
<p>n) - abitazione principale (escluse A1, A8 e A9) e relative pertinenze della stessa, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota IMU stabilita dal Comune e la detrazione di cui al comma 749 dell'art. 1 della Legge 160/2019; - abitazione principale (escluse A1, A8 e A9) e relative pertinenze della stessa, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota IMU stabilita dal Comune e la detrazione di cui al 749 dell'art. 1 della Legge 160/2019, 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, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.; - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale</p>	

<p>e relative pertinenze dei soci assegnatari. Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in assenza di residenza anagrafica. Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale. Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU, a pena di decadenza, entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. - 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. Per la presente fattispecie il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. - 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19/5/00, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU, a pena di decadenza, entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. 	<p>ESENTE</p>
---	----------------------

DETRAZIONI PER IMU

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché 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. La suddetta detrazione si applica all'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7 e agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R.24 luglio 1977, n. 616.

Mira, lì 19/04/2024

IL FUNZIONARIO IMU
F.to Scatto Sandro