



CITTA' DI CASTROVILLARI

Provincia di Cosenza

Dipartimento Amministrativo Finanziario

Settore n. 4 - Tributi

Corso Garibaldi n. 260 - 87012 Castrovillari

Cod.Fisc.:83000330783 - P.I. 00937850782 - Telefono Servizio n. 0981/25321-25317

INFORMATIVA I.M.U. ANNO 2024

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 adottata nella seduta del 29.12.2023, consultabile sul sito istituzionale del Comune www.comune.castrovillari.cs.it, il Consiglio Comunale ha deliberato le aliquote e le detrazioni d'imposta per l'anno 2024.

PAGAMENTO

I contribuenti devono versare l'imposta, per l'anno in corso, in due rate: **la prima rata in acconto** entro il **17 giugno 2024** mentre **la seconda rata a saldo** entro il **16 dicembre 2024**.

E' possibile provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **un'unica soluzione annuale**, da corrispondere entro il **17 giugno 2024**.

CHI DEVE PAGARE L'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale 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. 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.

IMMOBILI SUI QUALI CALCOLARE L'IMPOSTA

Tutti gli immobili posseduti (aree fabbricabili e fabbricati), eccetto gli altri immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. b), c), d), e), f), ed i) del D. Lgs n. 504/92 e dell'art. 9, comma 8 del D. Lgs n. 23/2011.

ALIQUOTE IMU

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice Tributo</i>	<i>aliquota</i>
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, 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, si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e relative pertinenze	3912	6,00 ‰
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" (con esclusione della Cat. D10) aliquota 10,60‰ di cui:		
<i>quota a favore dello Stato</i>	3925	7,60 ‰
<i>quota a favore del Comune</i>	3930	3,00‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale inclusa categoria D/10	3913	0,1%
Aree fabbricabili	3916	10,60‰

Altri tipi di immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti	3918	10,60‰
--	------	--------

ABITAZIONE PRINCIPALE

L'imposta municipale propria (IMU) non si applica al possesso dell'abitazione principale di cat. A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e delle relative pertinenze.

Cosa si intende per abitazione principale: per abitazione principale si intende un'unica unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono altresì considerate abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari, soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i 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, adibiti ad abitazione principale;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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.

LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE.

Per pertinenze si intendono i fabbricati classificati esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Pertanto, se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due (C/2), solo ad una si applicherà l'aliquota prevista per l'abitazione principale, la seconda rientrerà nella categoria "Altri fabbricati" e dunque pagherà l'IMU con aliquota del 10,6 per mille.

Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale **A** (esclusi A/10) e delle categorie **C/2, C/6 e C/7**;
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale **B** e delle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i fabbricati della categoria catastale **A/10 e D/5**;
- **65** per i fabbricati del gruppo catastale **D** (esclusi i D/5);
- **55** per i fabbricati della categoria **C/1**.

AREE FABBRICABILI

Il valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. In proposito il Comune ha stabilito appositi valori di riferimento, che sono disponibili sul sito internet del Comune.

Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali senza rendita F/2, F/3, ed F/4 in zona agricola e rurale e i fabbricati censiti in catasto terreni con la qualità di "Ente Urbano", il Comune ha stabilito con Deliberazione di G.C. n. 188 del 23.11.2012 il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imu:

- Categoria F/2 e F/3 pari ad € /mq. 50,00;
- Categoria F/4 pari ad € /mq. 70,00;
- Fabbricati censiti al N.C.T. con qualità di "Ente Urbano" pari ad € /mq. 70,00.

Fabbricati di Cat.D non iscritti in Catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile calcolato secondo le modalità dettate dall'art.5 ,c.3 D.Lgs. 504/92.

FABBRICATI AGRICOLI

I fabbricati strumentali agricoli (classificati nella categoria D/10 o nelle categorie C02-C06-C07 *con annotazione ruralità nei registri catastali*) sono ESENTI.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO

Riduzione imponibile del 50% per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs 22.1.2004, n. 42.

IMMOBILI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

Riduzione imponibile del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico del Comune di Castrovillari con perizia a carico del proprietario, il quale deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità/inabitabilità da parte di tecnico abilitato.

COMODATO D'USO

Ai sensi dell'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità anno 2016), è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari –fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9- concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore-figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- attestazione del possesso dei requisiti con dichiarazione IMU.

AGEVOLAZIONE CONIUGE SUPERSTITE

Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, se di proprietà del coniuge defunto o comune, comprese le pertinenze. Tale diritto prevale sulle quote di comproprietà degli eventuali eredi e rende il coniuge superstite soggetto passivo dell'imposta per il 100% dell'immobile e delle pertinenze. In tal caso gli eventuali altri eredi non sono soggetti all'imposta.

IMMOBILI LOCATI CON CONTRATTO A CANONE CONCORDATO, DI CUI ALLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431

L'imposta è ridotta al 75% (riduzione del 25%), come previsto dalla Legge n. 208/2015, art. 1, comma 53. Per usufruire della riduzione deve essere presentata la Dichiarazione IMU, allegando copia del contratto di locazione con attestazione di conformità da parte delle Associazioni firmatarie dell'accordo territoriale e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli sono esenti dal pagamento dell'imposta municipale propria.

ESENZIONI

Per l'anno 2024 non è dovuta l'imposta municipale propria relativamente:

1. **Beni merce**, ovvero ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 “...i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ...” resta dovuta la dichiarazione IMU ai sensi dell'art. 1, comma 769.

2. **Immobili occupati abusivamente non utilizzabili né disponibili** all'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esecuzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:

“ g-bis (sono esenti) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati agli articoli 614, secondo comma (reato di violazione 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 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”.

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per l'anno 2024 è ridotta al 50% l'imposta municipale propria relativa ad una sola unità immobiliare ad 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 (anche non cittadini italiani) che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Tale pensione deve essere erogata dallo Stato estero in cui risiede il contribuente.

Ai fini dell'agevolazione è obbligatoria la presentazione della Dichiarazione Imu nei termini di legge, alla quale dovrà essere allegata documentazione attestante l'esistenza della pensione in convenzione internazionale. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo F24 o bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Castrovillari – coordinate bancarie **IT58A 01005 80670 000000218100** indicando nella causale il codice fiscale del contribuente – nome – cognome – sigla “ IMU” e la relativa annualità – Indicazione saldo o acconto.

La copia del versamento deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli a mezzo mail ufficio.tributi@comune.castrovillari.cs.it o a mezzo pec protocollo@pec.comune.castrovillari.cs.it.

ABITAZIONE PRINCIPALE (art. 5-decies del D.L. 146/2021, conv. nella L. 215/2021).

La norma interviene sull'art. 1, comma 741, lett. b) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, prevedendo che “... 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 o 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 deve avvenire mediante presentazione della dichiarazione IMU al comune dove è ubicato l'immobile da considerare quale abitazione principale. Nello specifico per la compilazione del modello dichiarativo il contribuente deve barrare il campo 15 relativo alla “Esenzione” e riportare nello spazio dedicato alle “Annotazioni” la seguente frase: «Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 di imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 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'art. 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dall'art. 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 scadenza per la presentazione delle dichiarazioni IMU per le variazioni effettuate nell' anno 2024 è fissata al 30 Giugno 2025.

La scadenza della dichiarazione IMU per le variazioni effettuate nell'anno 2023 è fissata al 30 giugno 2024.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'IMU è pagata con Modello F24 anche semplificato.

I contribuenti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche. **(Il codice catastale del Comune è: C349).**

I codici tributo sono i seguenti:

3912 - abitazione principale e relative pertinenze;

3914 - terreni;
3916 - aree fabbricabili;
3918 - altri fabbricati;
3925 – fabbricati gruppo D –quota Stato;
3930 –fabbricati gruppo D –quota Comune;

Non si procede al versamento per somme inferiori a 12,00 euro per anno di imposta.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

La legge permette, ove non si è provveduto al pagamento nei termini, di poter effettuare il ravvedimento operoso. Tale istituto, disciplinato dall'art. 13 del D.Lgs 18/12/1997 n. 472 e successive modificazioni, prevede il versamento dell'imposta dovuta maggiorata di una sanzione ridotta rispetto a quella prevista per queste infrazioni oltre agli interessi al tasso legale.

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune.

Mail: Ufficio.tributi@comune.castrovillari.cs.it

Tel. 0981/25321- 25317

Il Responsabile del Settore N.4 Tributi
Dott.ssa Filomena Rosanova