



COMUNE DI TERNI

NUOVA IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

Legge 27 dicembre 2019 n. 160
ISTRUZIONI VERSAMENTO 2024

La Legge di bilancio 2020 (L. 27.12.2019, n. 160, con decorrenza dal 01.01.2020), ha modificato la disciplina dei tributi comunali, nello specifico, ha abolito la IUC, ad eccezione della TARI che resta in vigore, e ha disposto l'accorpamento di TASI ed IMU istituendo la cosiddetta **nuova IMU** denominata Imposta Municipale Propria come la vecchia IMU.

SOGGETTI PASSIVI

CHI deve pagare l'imposta municipale propria

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.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice di consumo, di cui al D.lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato 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.

IMMOBILI SOGGETTI AD IMPOSTA

Fabbricati, terreni, aree edificabili

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. 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.

Abitazione principale

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, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare **si applicano per un solo immobile**.

Dall'anno 2022 l'art. 5-decies, comma 1, D.L. 21 ottobre 2021, n. 146, conv. L. 17 dicembre 2021, n. 215 ha così modificato la lettera b), comma 741, art. 1 L. 160/2019: "per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del 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 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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";

Pertinenze dell'abitazione principale

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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**.

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.

IMMOBILI ESENTI DALL'IMPOSTA

Sono esenti dal tributo i terreni agricoli ubicati nel Comune di Terni in quanto ricadenti in aree di montagna o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/1977, secondo i criteri individuati dalla circolare MEF n. 9 del 14/06/1993.

BASE IMPONIBILE

Rendita catastale dell'immobile, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutata del 5%** e moltiplicata per:

160	Per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali 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 D/5)
55	Per i fabbricati della categoria catastale C/1

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10. D.Lgs. n. 42/2004 e per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati la base imponibile è ridotta del 50%. Per questi ultimi 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 testo unico di cui al 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 predetta riduzione, il comune disciplinerà con regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

RIDUZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA NAZIONALE

Restano in vigore le seguenti riduzioni previste dalla normativa nazionale:

Per le unità abitative e pertinenze concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta la base imponibile è ridotta del 50% a condizione che:

1. il comodatario utilizzi l'unità immobiliare come abitazione principale (residenza e dimora abituale propria e del nucleo familiare), purché non sia di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
2. il comodante possieda una sola abitazione in Italia ad eccezione dell'immobile adibito a sua abitazione principale, purché non sia di categoria catastale A/1-A/8-A/9;
3. il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato;
4. il contratto di comodato deve essere registrato e l'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per le abitazioni e relative pertinenze locate secondo gli accordi dei contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, l'imposta determinata applicando tale aliquota è ridotta al 75% - sulla base di quanto stabilito fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, stipulati ai sensi della L. 09.12.1998, n. 431, nonché per quelle realizzate nell'ambito dei programmi triennali per l'edilizia residenziale pubblica (Programma Operativo Annuale).

Si precisa, relativamente alle riduzioni sopra esposte, che si considerano **pertinenze dell'abitazione** solo immobili classificati nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Dal 01/01/2016 sono **esenti i terreni agricoli ubicati nel Comune di Terni** in quanto ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/1977, secondo i criteri individuati dalla circolare MEF n. 9 del 14/06/1993.

DETRAZIONI

200 euro: si detraggono dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze € 200,00; la detrazione è rapportata 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 anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari.

Dichiarazione

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 dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale.

La scadenza per la presentazione della dichiarazione per il 2024 è pertanto il 30 giugno 2025.

Gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1, art. 7 Dlgs n. 504/1992 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. (v, comma 770).

Il Comune di Terni ha approvato le aliquote IMU 2024 con Delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 12/12/2023, detta deliberazione pertanto ha effetto dal 1° gennaio dell'anno 2024.

Il **versamento della rata di acconto** dovrà essere effettuato **entro il 17 giugno 2024** mentre, il **versamento della rata di saldo** dovrà essere eseguito entro il **16 dicembre 2024**.

Il versamento della **prima rata** è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e la detrazione approvate con la delibera di Consiglio num. 93 del 12.12.2024, i contribuenti hanno la facoltà di versare entro il 17.6.2024 l'intera imposta annua.

N.B. Secondo il comma 762, art 1 L. 160, 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.

Per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (c.d. "Enti non commerciali", e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i), il **versamento dell'imposta è effettuato in tre rate** di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del **16 giugno** e del **16 dicembre** dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il **16 giugno dell'anno successivo** a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2023. (v. comma 763).

CODICI TRIBUTO
PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA, ANNO
2024 MEDIANTE MODELLO F24.

CODICE TRIBUTO	DENOMINAZIONE
3912	IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE
3913	IMU – imposta municipale propria per gli immobili strumentali attività agricola
3916	IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
3918	IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3925	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
3939	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER I FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA – COMUNE

VERSAMENTO IMPORTO MINIMO

Non sono dovuti i versamenti e non sono effettuati rimborsi fino alla concorrenza di un importo pari ad euro dodici (€ 12,00), da intendersi come riferito all'intero anno d'imposta, ai sensi dell'art. 9 bis del Regolamento comunale sull'attività tributaria.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

È possibile eseguire versamenti dopo le scadenze indicate con sanzioni minime secondo quanto previsto dall'art. 13, D.Lgs. 472/1997.

In caso di ravvedimento operoso le sanzioni e gli interessi debbono essere versati unitamente all'imposta dovuta, utilizzando i codici tributo sopraelencati e barrando la casella nello spazio "Ravv." con l'indicazione dell'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

N.B. L'abrogazione del comma 1-bis art 13 del D. Lgs.472/1997, ad opera dell'art. 10bis, comma 1, D.L. n. 124/2019 conv. L. 157/2019, estende anche ai tributi locali la possibilità di accesso al c.d. "ravvedimento lungo", precedentemente limitato ai soli tributi amministrati dall'Agenzia delle Entrate.

ALIQUOTE VIGENTI NEL 2024 PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI IMMOBILI:

FATTISPECIE IMPONIBILE	AGEVOLAZIONI CONCESSE PER REGOLAMENTO O LEGGE NAZIONALE	ALIQUOTE IMU 2024
Abitazione principale e relative pertinenze solo A/1, A/8 e A/9		6,00
Appartamento a disposizione o locato a canone di libero mercato		11,20
Appartamenti locati a canone concordato	riduzione imposta 25%	10,60
Appartamenti concessi uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta	riduzione imposta 50% con requisiti	10,60
Appartamenti casi residui		11,20
Pertinenze assoggettate come "altri fabbricati"		11,20
Immobili di categoria A/10		11,20
Immobili di categoria B		11,20
Immobili di categoria C/1		10,60
Immobili di categoria C/3		10,60
Immobili di categoria C/4		10,60
Immobili di categoria D		10,60
Aree edificabili		10,60
Immobili strumentali attività agricola		1,00