



COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA

Provincia di Lecco

Servizio Tributi

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2024

SOGGETTI PASSIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE

Sono soggetti passivi dell'IMU i proprietari di immobili (fabbricati e terreni) siti nel territorio comunale, ovvero i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi ed il locatario nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria. Le fattispecie imponibili sono meglio dettagliate nel prospetto delle aliquote.

L'IMU, non si applica:

- alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale e pertinenze della stessa (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, c.d. "case di lusso", per le quali l'IMU è dovuta);
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Si applicano altresì le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. n. 504/1992.

I terreni agricoli sono esenti in quanto Annone di Brianza ricade tra le zone indicate dalla Circolare MEF n. 9/1993.

ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E ASSIMILAZIONI (IMU dovuta solo per le cat. A/1, A/8 e A/9)

Il soggetto passivo per poter considerare l'immobile di proprietà come abitazione principale, deve possedere contemporaneamente tutti i seguenti requisiti:

- avere nell'immobile la propria residenza anagrafica;
- l'immobile deve rappresentare la propria dimora abituale (che potrà essere accertata dalla rilevazione dei consumi delle utenze di elettricità, gas ed acqua e/o da altre verifiche);

Per gli immobili qualificati come abitazione principale e relative pertinenze l'IMU non è dovuta, con eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Sono pertinenze le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

È considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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 l'unità non risulti locata.

RIDUZIONI

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, previa presentazione dell'apposito modello dichiarativo e secondo quanto disposto dal Regolamento IMU vigente. **Per il primo anno l'inagibilità dovrà essere dichiarata da un tecnico abilitato mediante apposita perizia.**
- Comma 10, art. 1, Legge Stabilità 2016 / Art. 9 Regolamento Comunale IMU: COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA 1° GRADO (Genitori –Figli)

Dal 01/01/2016 è prevista una riduzione del 50% della base imponibile anche "per 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 un solo immobile 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. Ai sensi del comma 1092 della Legge di stabilità 2019 "il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori".

Premesso che Comodante è chi dà in comodato e Comodatario è chi lo riceve, le condizioni di legge da rispettare (nessuna esclusa) per accedere alla riduzione sono quindi:

- ☐ relazione parentela: linea retta entro 1° grado, cioè solo tra figli e genitori e viceversa;
- ☐ utilizzo immobile da parte del comodatario come abitazione principale (medesima definizione IMU);
- ☐ registrazione del contratto;
- ☐

- ☐ possesso da parte del comodante di un solo immobile in Italia ovvero di un secondo immobile, oltre a quello dato in comodato, purché utilizzato come abitazione principale (ad eccezione unità A/1, A/8 e A/9);
- ☐ residenza e dimora del comodante nello stesso Comune dell'immobile dato in comodato gratuito;
- ☐ esclusione riduzione per unità aventi cat. catastale A/1, A/8 e A/9.

Il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione.

- Per gli immobili locati a canone concordato con contratti rientranti negli accordi territoriali attuativi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998, la base imponibile è ridotta al 75% (art. 1 comma 760, della Legge 160/2019, art.13 del Regolamento Comunale IMU vigente).

QUANDO EFFETTUARE IL VERSAMENTO

Per l'anno 2024 il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato in due rate:

- Rata di acconto con scadenza 17/06/2024, pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dell'anno precedente
- Rata di saldo con scadenza 16/12/2024, a congruaglio sulla base delle aliquote approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 19/12/2023.

È possibile provvedere al pagamento dell'imposta complessivamente dovuta per il 2024 in un'unica soluzione annuale, entro il 17/06/2024.

COME SI VERSA

l'IMU è interamente versata al Comune, con modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale senza alcun costo.

Per i soli immobili censiti nel gruppo catastale "D", l'imposta deve essere versata con queste modalità:

- a) la quota fissa dello 0,76% a favore dello Stato (codice tributo 3925 – IMU imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO);
- b) l'aumento deliberato dal Comune di Annone di Brianza (pari a un ulteriore 0,27%) quale quota variabile a favore del Comune (codice tributo 3930 - IMU imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE).

COME SI CALCOLA

l'IMU è un'imposta in autoliquidazione, cioè calcolata direttamente dal contribuente, anche rivolgendosi ad un centro di assistenza fiscale. La base imponibile degli immobili soggetti è la rendita catastale del fabbricato rivalutata del 5% mentre per le aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposta ovvero i valori minimi deliberati dal Consiglio Comunale.

All'importo rivalutato vanno applicati i moltiplicatori previsti per le specifiche categorie catastali (vedi tabella). A detta cifra si applicano le aliquote approvate con delibera del Consiglio Comunale.

Il versamento dell'imposta deve essere arrotondato all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo e non è dovuto qualora l'imposta complessiva annua da versare non superi i 12,00 euro (articolo 23 del Regolamento IMU).

Tipologia dell'immobile	Modalità di calcolo
Fabbricati cat. A eccetto A/10 Fabbricati cat. C/2, C/6 E C/7	Rendita catastale + 5% x 160 x aliquota
Fabbricati cat. B, C/3, C/4, C/5	Rendita catastale + 5% x 140 x aliquota
Fabbricati cat A/10 e D/5	Rendita catastale + 5% x 80 x aliquota
Fabbricati cat. C/1	Rendita catastale + 5% x 55 x aliquota
Fabbricati cat. D eccetto D/5	Rendita catastale + 5% x 65 x aliquota
Aree fabbricabili	Valore venale in comune commercio 1° gennaio anno imposta ovvero valori minimi deliberati dal Consiglio Comunale x aliquota

Il risultato del calcolo va rapportato alla quota ed ai mesi di possesso. Il mese nel quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, va 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.

PROSPETTO ALIQUOTE PER IL CALCOLO DELL' IMU 2024

Codice catastale del Comune di Annone di Brianza da usare nella compilazione del modello F24:

A301

Aliquota/Detrazione	Misura
Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	5,25 per mille
Aliquota ridotta unità immobiliari concesse in comodato gratuito con contratto registrato , a titolo di abitazione principale a parenti in linea retta di primo grado , a condizione che vi siano residenti, con il possesso dei requisiti previsti dal comma 10, art. 1, Legge stabilità 2016	5,50 per mille
Aliquota ridotta unità immobiliari destinate ad abitazione concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado , che ivi abbiano la residenza	5,50 per mille
Aliquota ordinaria	8,60 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D	10,30 per mille
Terreni agricoli	Esenti
Aree fabbricabili	8,60 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille

AREE FABBRICABILI – VALORI INVARIATI RISPETTO AL 2023

Per il calcolo dei versamenti 2024 occorre fare riferimento al valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposta, ovvero, in assenza, ai valori minimi deliberati dal Consiglio Comunale.

L'aliquota da applicarsi è lo 0,86%.

Saranno comunque sottoposti ad accertamento i valori delle aree fabbricabili quando l'imposta versata sia stata calcolata sulla base di un valore venale inferiore a quello risultante da atti formali ancorché pari o superiore a quello determinato nella deliberazione comunale di cui alla seguente tabella.

**INDIVIDUAZIONE ZONE OMOGENEE
DETERMINAZIONE VALORI VENALI AREE FABBRICABILI**

AI SENSI DELL'ART. 59 comma 1, lett. g) D.Lgs. n.446/1997

residenzial	Zone Omogenee PGT		Valore / mq.
	ARI	Aree Residenziali Intensive (art. 15 NOR)	€ 90,00
	ARI	Aree Residenziali Estensive (art. 16 NOR)	€ 80,00
	Atr	n. 6 – 8 – 9 e 10	€ 70,00
commercio	ACO	Aree Commerciali	€ 80,00
	Atr	n. 1	€ 80,00
miste-	AMP	Aree con presenza di edifici aventi diversa funzione a prevalente destinazione produttiva (art. 17 NOR)	€ 90,00
	AMR	Aree con presenza di edifici aventi diversa funzione a prevalente destinazione produttiva (art. 17 NOR)	€ 80,00
produttive	ATr	n. 02 – 03 e 04	€ 95,00

NOTE GENERALI

1. Qualora l'area per la ridotta superficie o per la conformazione geometrica non consenta l'effettiva edificazione va effettuata una riduzione del 30% sugli importi sopra indicati; tale riduzione non si applica nel caso di contribuente titolare di più aree confinanti che pur avendo singolarmente le suddette caratteristiche, consentono nel loro insieme l'effettiva edificazione.
2. Per le aree gravate da servitù i valori sopraindicati vengono ridotti fino a un massimo del 20% tenuto conto dell'incidenza del tipo di servitù.

DICHIARAZIONE IMU

Nei casi previsti, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui gli eventi oggetto di dichiarazione si sono verificati, dovrà essere presentata al Servizio Tributi, sull'apposito modello ministeriale, la Dichiarazione IMU. Nella sezione modulistica IMU del sito internet del Comune di Annone di Brianza all'indirizzo www.comune.annone-di-brianza.lc.it è disponibile il modello compilabile online.

AUTODICHIARAZIONI

Entro il termine perentorio del 31 dicembre, ove sussistano i presupposti, dovranno essere presentate al Servizio Tributi, salvo non lo si sia già fatto per annualità precedenti, le seguenti autodichiarazioni su modello predisposto dal Comune:

- dichiarazione sostitutiva di notorietà del proprietario, di concessione della abitazione in uso gratuito a parenti, ivi residenti, in linea retta entro il 1° grado;
- dichiarazione sostitutiva di notorietà per i fabbricati inagibili o inabitabili che vogliono usufruire dell'abbattimento del 50% della base imponibile, alla quale va allegata perizia del tecnico abilitato.

I modelli delle citate autodichiarazioni sono disponibili presso il Servizio Tributi o nella sezione modulistica IMU del sito internet del Comune di Annone di Brianza all'indirizzo: www.comune.annone-di-brianza.lc.it

MODALITÀ DI VERSAMENTO IMU DA PARTE DEI SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO

Secondo quanto disposto nel comunicato del 31 maggio 2012 del Dipartimento delle Finanze, i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato, impossibilitati ad utilizzare dall'estero il modello F24 per effettuare i versamenti dell'IMU, devono provvedere nei modi seguenti:

- per le somme spettanti al Comune, i contribuenti effettuano il pagamento dell'imposta dovuta tramite bonifico bancario con le seguenti coordinate:

Beneficiario: Comune di Annone di Brianza

Tesoreria comunale: Intesa Sanpaolo – Filiale di Oggiono

codice IBAN: IT86 K 03069 51611 100000046067

codice BIC SWIFT: BCITITMMXXX

Copia del bonifico deve essere inoltrata al Comune via email o posta ordinaria:

e-mail: ragioneria@comune.Annone di Brianza.lc.it - indirizzo postale: Comune di Annone di Brianza, Via S. Antonio 4, 23841 Annone di Brianza (LC) Italia

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- ☐ il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- ☐ la sigla "IMU"
- ☐ l'indicazione "Comune di Annone di Brianza – A301"
- ☐ i codici tributo riferiti alle tipologie di immobili per i quali si versa l'imposta;
- ☐ ☐ l'anno di riferimento;
- ☐ l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate o "Acconto/Saldo" nel caso di pagamento in unica soluzione.

L'UFFICIO TRIBUTI resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento/informazione:

telefono: 0341576063 interno 13 o interno 19

e-mail: ragioneria@comune.Annone di Brianza.lc.it

Sul sito del Comune www.comune.annone-di-brianza.lc.it nella sezione IMU è disponibile il SOFTWARE PER CALCOLO IMU 2024