



**Comune di Crevalcore**

Città Metropolitana di Bologna

---

AREA FINANZIARIA  
SERVIZIO TRIBUTI

## **I.M.U. - ANNO 2024**

### **Riferimenti Normativi :**

Legge n. 160 del 27/12/2019 (Bilancio 2020) art.1 c.739 e successivi istituzione dell'Imposta Municipale Propria **a valere dal 01/01/2020**;

**Regolamento** per l'applicazione della nuova IMU - imposta municipale propria approvato a valere dal 1° gennaio 2020 con delibera del C.C. n.30 del 2/07/2020 esecutiva e pubblicata sul sito del Ministero delle Finanze - Portale Federalismo Fiscale in data 7/08/2020;

**Aliquote e detrazioni IMU** - Delibera del Consiglio Comunale n.80 del 30/11/2023 esecutiva e pubblicata sul sito del Ministero delle Finanze - Portale Federalismo Fiscale in data 12/01/2024;

**Aree Edificabili** – Delibera Giunta Comunale n.66 del 12/05/2022 immediatamente esecutiva, “Determinazione valori di riferimento vigenti dal 01/01/2022”;

## **ATTENZIONE - IMPORTANTE**

### **NON PIU' PREVISTA L'ESENZIONE IMU PER FABBRICATI INAGIBILI post sisma 2012**

a partire dal 2024 **NON è più prevista l'esenzione IMU** in favore dei fabbricati colpiti e resi inagibili dal Sisma 2012, per cui :

- se il fabbricato è ancora inagibile in quanto non sono iniziati lavori di recupero, si dovrà pagare l'IMU calcolata in base alla rendita catastale originaria applicando l'aliquota ordinaria del 9,9 per mille poi con riduzione al 50% (tranne che per categoria D/10 aliquota del 1 per mille e poi stessa riduzione al 50%)
- se il fabbricato è in fase di recupero cioè sono in corso i lavori, si dovrà pagare l'IMU assumendo a base il valore dell'area fabbricabile e applicando l'aliquota ordinaria del 9,9 per mille senza però alcuna riduzione d'imposta, oltre a **obbligo dichiarativo IMU** nei termini ordinari per il valore dell'area assunto.

**Infine** per i fabbricati oggetto di interventi di ricostruzione/ripristino post sisma per i quali sia giunto il termine dei lavori e sia stato rilasciato il **certificato di agibilità definitiva** occorre **RIPRENDERE** la tassazione a partire dalla data della rinnovata agibilità, secondo l'eventuale nuovo classamento catastale e le condizioni di utilizzo, anche in questo caso ricorre l'**OBBLIGO DICHIARATIVO IMU** nei termini ordinari.

## **ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2024**

estratto delibera del Consiglio Comunale N° 80 del 30/11/2023 esecutiva

Omissis...

Delibera

1) Di stabilire in conseguenza a quanto in premessa argomentato **le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2024**, come di seguito riportate:

	<b>Aliquota Comune</b>	<b>Quota Statale</b>	<b>Totale</b>	<b>Detrazioni/Riduzioni</b>
<b>ALIQUOTA ORDINARIA</b> - per tutte le fattispecie impositive eventualmente non rientranti nei successivi punti (esempio: seconde pertinenze, locazioni a società anche se a uso abitativo)	<b>9,90</b>	<b>0,00</b>	<b>9,90</b>	///
<b>Abitazione principale - SOLO SE appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (limitatamente ad una per ognuna delle seguenti categorie catastali C/2 - C/6 - C/7)</b>	4,90	0,00	<b>4,90</b>	<b>Detrazione</b> annua euro 200,00 (art.1 c.749 legge n.160/2019)
<b>Unità immobiliari</b> , fatta eccezione per quelle classificate A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (limitatamente ad una per ognuna delle seguenti categorie catastali C/2 - C/6 - C/7 vedi R.M. n.1/DF del 17/02/2016), <b>concesse in COMODATO gratuito a PARENTI e/o AFFINI entro il PRIMO GRADO (figli/genitori/suoceri) che le utilizzano come abitazione principale</b> , a condizione che : - il <b>contratto sia registrato</b> - il <b>comodante</b> possieda un solo immobile a uso abitativo in Italia ( <b>comunque NON classificata A/1, A/8 e A/9</b> ) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente <b>nello stesso Comune</b> in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui <b>il comodante</b> , oltre all'immobile concesso in comodato, possieda <b>nello stesso comune</b> un altro immobile adibito a propria abitazione principale ( <b>comunque NON classificato A/1, A/8 e A/9</b> ). Il beneficio inoltre si estende in caso di	9,60	0,00	<b>9,60</b>	<b>Riduzione</b> 50% della base imponibile  <b>obbligo dichiarativo</b> (ex art.1 c.769-Legge 160/2019)

morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;				
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, <b>concessi in comodato gratuito e registrato a soggetti ivi residenti ma DIVERSI dai precedenti</b>	9,60	0,00	<b>9,60</b>	
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, concessi in <b>locazione a CANONE LIBERO</b> ai sensi della legge n.431/98	9,90	0,00	<b>9,90</b>	///
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, concessi in <b>locazione</b> , ai sensi della legge n.431/98 – art. 2 c.3/4/5 ( <b>CANONE CONCORDATO</b> ) e art.5 c.1 ( <b>LOCAZIONE TRANSITORIA</b> )	6,00	0,00	<b>6,00</b>	<b>Riduzione</b> imposta del 25%  <b>Obbligo dichiarativo</b> (ex art.1 c.769-Legge 160/2019)
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze <b>a disposizione, non locati o concessi in comodato gratuito non registrato</b>	10,60	0,00	<b>10,60</b>	///
Fabbricati ad <b>uso produttivo gruppo catastale D</b> <i>(N.B. per anno 2024 il moltiplicatore è rimasto pari a 65 tranne che per il D5 che si conferma pari a 80);</i>	<b>2,30</b>	<b>7,60</b>	<b>9,90</b>	-per questi fabbricati <b>è dovuta la Quota Statale</b>
Fabbricati <b>rurali ad uso strumentale</b> come definiti tali ai sensi dell'art.9 c.3bis del DL 557/1993 e disciplinati ai fini IMU al c.750 art.1 L.160/2019. <b>Esempio:</b> fabbricati di categoria catastale D/10, ovvero se altre categorie catastali occorre l'annotazione di ruralità ex DM 26 luglio 2012	1,00	0,00	<b>1,00</b>	<b>Attenzione:</b> per i fabbricati rurali strumentali di categoria "D" <b>NON è dovuta la Quota Statale</b>
<b>AREE EDIFICABILI</b>	9,90	0,00	<b>9,90</b>	///
<b>TERRENI AGRICOLI</b> - <b>sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti</b> da coltivatori diretti (CD) e Imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) iscritti nella previdenza agricola;  - per i <b>soggetti</b> diversi dai precedenti e/o in <b>mancanza di conduzione diretta</b> dei terreni , la tassazione opera applicando la rivalutazione del 25% sul reddito dominicale oltre al moltiplicatore <b>pari a 135;</b>	///  8,20	///  0,00	///  <b>8,20</b>	///  ///

2) Di dare atto, a titolo esemplificativo, delle fattispecie più ricorrenti per le quali **l'imposta municipale unica (IMU) non si applica** :

- **abitazione principale e alle pertinenze** della stessa (**limitatamente ad una** per ognuna delle seguenti categorie catastali C/2 - C/6 – C/7 vedi R.M.n.1/DF del 17/02/2016) e ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, a condizione che le stesse non risultino locate;
- alla **casa familiare** assegnata al **genitore affidatario dei figli** a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (art.1 c.743-Legge 160/2019);
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla **vendita (c.d. BENI MERCE)**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per questa fattispecie sussiste **l'obbligo dichiarativo a pena di decadenza dall'esenzione** (art.1 c.751-Legge 160/2019);
- ai **terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti (**CD**) e dagli imprenditori agricoli professionali (**IAP** ex art.1 D.Lgs.99/2004) iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole (ex art.1 c.3 D.Lgs.99/2004) e indipendentemente dalla loro ubicazione; nonché a quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile **c.d. Partecipanza Agraria** (art.1 c.758-Legge 160/2019);

3) Di dare atto infine che l'imposta dovuta relativamente alle **aree edificabili** dovrà essere calcolata tenendo conto del valore venale in comune commercio, anche risultante da atto pubblico o perizia giurata , a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio si determinano periodicamente con atto della Giunta Comunale i valori medi in comune commercio per zone omogenee di cui all'art.1 c.777 lett.d) della legge n.160/2019

4) Di dare atto che il termine ordinario per la presentazione della **dichiarazione Imu**, nei casi previsti per legge, è fissato al **30 giugno dell'anno successivo** al verificarsi delle variazioni;

## **SOGGETTI TITOLARI DI PENSIONE NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO** (Legge 178/2020 art.1 cc.48/49)

Per l'unica 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'aliquota IMU applicabile **per l'anno 2024 è pari al 9,90 (ordinaria) con riduzione d'imposta pari al 50%.**

## **DICHIARAZIONE IMU**

( art.1 c.769 legge 160/2019).

Le variazioni intervenute e rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta devono essere dichiarate **entro il 30 giugno dell'anno successivo**, mediante compilazione del previsto Modello Ministeriale.

Si rammenta l'**obbligo dichiarativo** in particolare rispetto ai casi di :

- area edificabile derivante da **lavori già in corso al 1/01/2024** su fabbricati per ripristino danni da sisma 2012
- **ripristino definitivo dell'agibilità** a carico dei fabbricati danneggiati dal sisma del 2012;

### Immobili soggetti a IMU e calcolo base imponibile

#### Aree edificabili

Valore venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno x aliquota ordinaria 9,9 per mille

#### Fabbricati

(Rendita catastale + coefficiente rivalutazione 5%) x \*moltiplicatore x aliquota

Operare le detrazioni se ricorre il caso :

a) detrazione per abitazione principale A/1, A/8 e A/9 - anno 2024 = € 200,00

**N.B.:** sono **soggette a IMU** l'abitazione principale e le fattispecie ad essa assimilate **solo** se accatastate in categoria **A/1, A/8 e A/9**

\***Moltiplicatori** da utilizzare per la quantificazione della base imponibile IMU

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE*
A uso abitativo (tranne A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2, C/6, C/7	160
C/3, C/4, C/5	140
D (tranne D/5)	65
D/5	80

## Terreni agricoli

*(Reddito dominicale + coefficiente rivalutazione 25%) x moltiplicatore 135 x aliquota*

**N.B.** a decorrere dal 2016 e anche per il 2024 **sono esenti dall'IMU i terreni posseduti e direttamente condotti** da CD e/o IAP iscritti alla previdenza agricola.

Mentre per quelli posseduti dagli stessi soggetti ma **non direttamente condotti** o da **soggetti diversi dai precedenti** rimane la tassazione IMU applicando il moltiplicatore pari a 135;

<b>SOGGETTI</b>	<b>MOLTIPLICATORE</b>
<b>Se posseduti e condotti</b> da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (I.A.P.) iscritti alla previdenza agricola (elenchi ex SCAU ora INPS)	<b>ESCLUSI IMU</b> dal 2016 ma anche a tutto il 2024
Per i <b>soggetti diversi</b> dai precedenti e/o <b>in mancanza di conduzione diretta dei terreni</b> , la tassazione opera applicando al reddito dominicale la rivalutazione del 25% oltre al moltiplicatore <b>pari a 135</b>	<b>135</b>

## ACCONTO IMU 2024 e/o UNICA SOLUZIONE

- **entro il 17 giugno 2024** si versa l'**acconto** pari al 50 per cento dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti per lo scorso 2023
- **entro** lo stesso termine è possibile versare in **un'unica soluzione** ma applicando le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno in corso.

## SALDO IMU 2024

- **entro il 16 dicembre 2024** si dovrà versare il saldo dell'imposta **annua** calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite per il corrente anno 2024, con possibilità di eventuale conguaglio rispetto alla rata già versata in acconto (art.1 c.762 Legge n.160/2019).

**Il versamento dell'IMU** si effettua mediante delega bancaria F24 utilizzando i previsti *codici tributo* distinti per la quota comunale e per la quota statale, occorre inoltre indicare il codice catastale del comune nel quale si trova l'immobile per cui si versa l'imposta (**Crevalcore - codice D166** )

**Codici Tributo IMU quota Comune:**

3912 Imu - imposta municipale propria su abitazione principale (a decorrere dal 2014 esclusivamente se di categ.cat.A/1, A/8 e A/9 )e relative pertinenze

3913 Imu - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 Imu - imposta municipale propria per i terreni

3916 Imu – imposta municipale propria per le aree fabbricabili

3918 Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati

3930 Imu - imposta municipale propria per immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - quota incremento per comune (dall'anno 2014 e anche per il 2024 = 2,3 per mille)

**Codici Tributo IMU quota Statale:**

3925 Imu - imposta municipale propria per immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota statale (dall'anno 2014 e anche per il 2024 = 7,6 per mille)

Per ogni altro chiarimento e/o informazione l'Ufficio Tributi rimane a disposizione nei seguenti orari di apertura al pubblico:

**MARTEDÍ** dalle 8,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 17,00

**VENERDÍ** dalle 8,30 alle 12,30

oltre che telefonicamente ai numeri 051/988452 - 988419

**E mail** : [tributi@comune.crevalcore.bo.it](mailto:tributi@comune.crevalcore.bo.it).

**Pec**: [comune.crevalcore@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.crevalcore@cert.provincia.bo.it)

**Web**: [www.comune.crevalcore.bo.it](http://www.comune.crevalcore.bo.it)

**Crevalcore, 24/05/2024**