



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

INFORMATIVA ANNO 2024

La legge n. 160 del 27/12/2019 (legge di stabilità 2020) ha abolito l'Imposta Unica Comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti (TARI), eliminando il tributo per i servizi indivisibili (TASI) e disciplinando nuovamente l'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni contenute nei commi da 738 a 783 dell'art. 1.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO - SOGGETTI PASSIVI - BASE IMPONIBILE

L'IMU è dovuta dal proprietario di immobili (quali fabbricati, aree fabbricabili e terreni) nonché dal titolare di diritti reali di godimento sugli stessi (diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. La base imponibile è così determinata:

- a) per i **fabbricati** iscritti in catasto, si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
 - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
- b) per le **aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore 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.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1 lett. c), d) ed f) della L. n. 457/1978 del D.P.R. n. 380/2001, 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.

La nuova disposizione di cui al comma 741 lett. a) dell'art. 1 della legge n. 160 27/12/2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell'IMU, che si considera “*parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastata unitariamente*”; pertanto la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza solo nel caso in cui risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta “graffatura”; in questo caso il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente ad imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

Attenzione: per il versamento della prima rata IMU 2024 occorre far riferimento agli ultimi valori deliberati dal Comune per l'anno 2021 (Delibera di Giunta comunale n. 182 del 03/12/2021); con il versamento della seconda rata dovrà essere effettuato il conguaglio sulla base dei valori deliberati per l'anno 2024.

Si precisa che le aree edificabili definite “ARS”, “APR”, “APC” e “DOT_E” per le quali non è stata presentata manifestazione di interesse e non inserite nella delibera di Consiglio comunale n. 32 del 30/04/2019 sono divenute terreni agricoli per cui il valore di riferimento per l'anno 2023 è il reddito dominicale risultante in catasto (rivalutato del 25 per cento e con moltiplicatore pari a 135) e il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato con applicazione dell'aliquota pari all'1,00%;

Si ricorda che l'adeguamento ai valori minimi deliberati dal Comune non limita il potere accertativo comunale; pertanto in caso di presenza di un rogito o di una dichiarazione di successione che riporti un valore dell'area superiore ai valori minimi comunali dovrà essere utilizzato il valore del rogito o della successione.

Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004 iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del citato D.Lgs. n. 99 del 2004, 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 i **terreni agricoli** (ovvero tutti terreni iscritti in catasto a qualsiasi uso destinati, compresi quelli non coltivati) la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti fabbricati:

- a) **i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
- b) **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Ai sensi del Regolamento comunale l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi

dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica sotto indicata è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b). In ogni caso, la riduzione dell'imposta si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

b.1) Fabbricati oggetto di Ordinanza Sindacale contingibile ed urgente a seguito degli eventi sismici del 2012: con l'Ordinanza della Regione Emilia Romagna n. 8 del 17/02/2021 è stato ridotto il perimetro del sisma escludendo alcuni Comuni, fra cui San Giovanni in Persiceto, pertanto a partire dall'anno 2022 è decaduta l'esenzione e va considerata la base imponibile ridotta del 50%.

- c) le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale** (escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9) **con le relative pertinenze** (classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione) a condizione che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel Comune di San Giovanni in Persiceto. La riduzione si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda a San Giovanni in Persiceto un altro immobile adibito a propria abitazione principale (escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali in A1, A8 e A9). Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per poter beneficiare dell'agevolazione il contratto di comodato gratuito sia in forma scritta sia in forma verbale deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate:

- i comodati in forma scritta sono soggetti a registrazione in termine fisso entro 20 giorni dalla data della sottoscrizione. Per godere dell'agevolazione occorrerà registrare l'atto secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro, e verificare il rispetto della regola di cui all'art. 1 comma 761 della legge n. 160 del 27/12/2019 prendendo a riferimento la data della conclusione del contratto;
- i contratti di comodato verbali non sono soggetti all'obbligo della registrazione tuttavia la legge n. n. 160 del 27/12/2019 pone la registrazione come requisito necessario ai fini dell'applicazione dell'agevolazione. La registrazione dovrà essere effettuata utilizzando il modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato". Anche per i comodati verbali l'agevolazione decorre dalla conclusione del contratto, a prescindere dalla data di registrazione.

Il contribuente è tenuto inoltre ad attestare il possesso dei suddetti requisiti con la presentazione dell'autodichiarazione tramite la modulistica pubblicata sul sito istituzionale del Comune o inviare copia del contratto di comodato.

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 9/12/1998 con le relative pertinenze è prevista la riduzione del 25% dell'imposta. Il decreto interministeriale del 16/01/2017 prevede per i contratti di locazione a canone concordato per i quali non è chiesta l'assistenza dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, l'obbligo di un'attestazione della rispondenza del contenuto del contratto, sia sotto il profilo economico che normativo, all'accordo territoriale "anche con riguardo alle agevolazioni fiscali".

Le agevolazioni IMU quindi possono essere riconosciute solo in presenza della detta attestazione che dovrà essere acquisita per i contratti stipulati a decorrere dal 09/10/2017 in applicazione dell'accordo valevole per i Comuni del territorio metropolitano di Bologna sottoscritto il 26/09/2017.

L'attestazione dovrà essere rilasciata congiuntamente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatari dell'accordo. Si precisa che al fine di beneficiare delle agevolazioni IMU è opportuno inviare l'attestazione (per i contratti già presentati) o allegarla alla copia del contratto da presentare; in caso contrario l'Ente provvederà a richiederla in sede di verifica.

Per i residenti all'estero è prevista la riduzione del 50% dell'Imu dovuta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, a condizione che non sia locata o data in comodato d'uso e sia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da soggetti titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Per l'applicazione dell'agevolazione occorre che vi sia coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione. (Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 5/DF dell'11/06/2021). La pensione deve inoltre essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati nei seguenti paesi:

- Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito.
 - Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza
- Sul sito www.inps.it è consultabile l'elenco dei Paesi UE, SEE e Extraeuropei.

Per comunicare il diritto all'agevolazione occorre presentare la dichiarazione IMU su modello ministeriale.

ALIQUEUTE

Per l'anno 2024 sono state confermate le stesse aliquote vigenti nell'anno 2023:

0,6 per cento (6 per mille)	per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 nonché per le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
0,48 per cento (4,8 per mille)	per le abitazioni concesse in affitto a canone concordato ai sensi della Legge 431/1998 art. 2 commi 3 e 4, adibite ad abitazione principale del locatario, con le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo); a tal fine il proprietario deve produrre al Servizio Entrate e Tributi copia del contratto di locazione entro lo stesso termine previsto per la presentazione della Dichiarazione IMU. Non sono tenuti a presentare copia del contratto i contribuenti che in passato l'hanno già presentata.

1,00 per cento (10 per mille)	per i terreni agricoli
0,76 per cento (7,6 per mille)	per gli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 e per le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) nonché per i fabbricati adibiti a cinema o teatri classificati nella categoria catastale D3;
0,82 per cento (8,2 per mille)	per le abitazioni concesse in utilizzo gratuito a parenti fino al 2° grado o ad affini fino al 1° grado che le occupano come abitazioni principali nonché per le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). A tal fine nel primo anno di applicazione il proprietario deve produrre autocertificazione al servizio entrate e tributi entro lo stesso termine previsto per la presentazione della Dichiarazione IMU. Tale autocertificazione avrà validità anche per gli anni successivi fino a quando permarranno le stesse condizioni. Non sono tenuti a presentare tale autocertificazione i contribuenti che in passato l'hanno già presentata o che hanno presentato apposita Dichiarazione ICI o IMU;
0,46 per cento (4,6 per mille)	per i fabbricati utilizzati per l'esercizio di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale o commerciale, per i primi 3 anni di inizio della nuova attività e a decorrere dalla data di iscrizione della nuova attività produttiva alla Camera di Commercio, esclusi i fabbricati utilizzati per l'esercizio di nuove attività produttive che sono classificati nel gruppo catastale "D" ai quali viene applicata l'aliquota dello 0,76 per mille in quanto il gettito è riservato allo Stato. A tal fine il proprietario dell'immobile deve produrre al servizio entrate e tributi autocertificazione attestante il requisito richiesto;
0,48 per cento (4,8 per mille)	per le abitazioni locate a soggetti possessori di fabbricati adibiti ad abitazione principale che a seguito degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 sono risultati distrutti od oggetto di ordinanza sindacale di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente e per le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). A tal fine il proprietario del fabbricato concesso in locazione deve produrre al servizio entrate e tributi autocertificazione attestante lo stato di distruzione o di inagibilità del fabbricato che era adibito ad abitazione principale del locatario;
0,00 per cento	per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis del decreto legge n. 557 del 1993;
1,06 per cento (10,6 per mille)	per le aree fabbricabili e i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti che non siano esclusi dal versamento dell'imposta.

VERSAMENTI

L'IMU si versa in due rate:

- **la prima rata entro il 17 giugno 2024** pari all'imposta dovuta per il primo semestre;
- **la seconda rata entro il 16 dicembre 2024** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

L'imposta dovuta per l'anno in corso può essere versata in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 17 giugno.

L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; 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 di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. Il gettito dell'IMU è interamente attribuito ai comuni, con l'eccezione della riserva di gettito spettante allo Stato sugli immobili a destinazione produttiva appartenenti alla categoria catastale D, calcolata con l'aliquota base dello 0,76 per cento.

Per effettuare il versamento occorre utilizzare il modello F24 reperibile presso le banche e gli uffici postali, e in formato elettronico sul sito www.agenziaentrate.gov.it, oppure tramite il programma di calcolo on line. L'imposta non è versata per importi pari o inferiori a 10 euro: l'importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Nel modello F24 dove essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere inserito il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili. Il contribuente dovrà utilizzare gli appositi codici tributo, sottoelencati:

- 3912 - abitazione principale e relative pertinenze;
- 3914 - terreni;
- 3916 - aree fabbricabili;
- 3918 - altri fabbricati;
- 3925 - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;
- 3930 - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO
COMUNE
- 3939 - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.

Il codice catastale del Comune di San Giovanni in Persiceto è "G467".

ESENZIONI

L'IMU non è dovuta per i seguenti immobili:

- a) **l'abitazione principale intesa come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 per le quali si applica l'aliquota deliberata dal comune e la detrazione di € 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 in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

La Corte Costituzionale con la recente sentenza n. 209/2022 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lett. b) della Legge n. 160/2019 ritenendo che 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*** e non quello di residenza anagrafica e dimora abituale del possessore e del suo nucleo familiare. Tuttavia la Corte Costituzionale non ha esteso ai coniugi con residenze separate il diritto all'agevolazione per entrambi gli immobili (c.d. seconde case) ma solo a quelli in cui effettivamente ciascun coniuge risiede anagraficamente ed ha la propria dimora abituale (ossia dove vive abitualmente).

b) **le abitazioni equiparate all'abitazione principale ai sensi della legge n. 160/2019 e del Regolamento comunale:**

- **abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza;**
- **abitazioni destinate ad alloggi sociali** ai sensi del Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22/04/2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008;
- **la casa coniugale 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. (In base alla nuova IMU l'equiparazione all'abitazione principale si applica alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli e non più alla casa coniugale).
- **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.
- **abitazioni possedute da anziani e disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, purché non locate;

con le relative pertinenze (esclusivamente classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione. Pertanto rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale).

- c) **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP)** di cui all'art.1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.lgs. n. 99 del 2004;
- d) **i terreni del Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto;**
- e) **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (fabbricati merce)** finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. L'esenzione deve essere dichiarata attestando il possesso dei requisiti prescritti dalla norma (art. 1, comma 769, legge n. 160/2019);

- f) **gli immobili posseduti dalle ONLUS;**
- g) **gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale,** esclusivamente per lo svolgimento dei rispettivi compiti istituzionali o statutari;
- h) **gli immobili posseduti dallo Stato, 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;
- i) **i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1a E/9;**
- j) **i fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'art. 5-bis del DPR n. 601/1973;**
- k) **i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto,** purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- l) **i fabbricati di proprietà della Santa Sede** indicati (artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810);
- m) **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;
- n) **gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 504/1992,** e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19/11/2012.
L'art. 1 comma 71 della legge 213/2013 (Legge di Bilancio 2014) ha previsto che:
 - a) gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato ad un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali;
 - b) gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.
- o) L'art. 1 comma 81 della L. 197 del 29/12/2022 (Legge di Bilancio 2023) ha stabilito l'esenzione per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziari in relazione ai reati di **Violazione di domicilio** (art. 614 secondo comma c.p.), **Invasione di terreni o edifici** (art. 633 c.p.) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il possessore dovrà presentare la dichiarazione IMU esclusivamente con modalità telematica; la dichiarazione deve essere trasmessa anche per la cessazione del diritto all'esenzione.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta (art. 1, comma 770, legge 160/2019). Può essere consegnata direttamente al Comune oppure spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU/IMPi 20_ _". In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La dichiarazione può essere altresì trasmessa a mezzo posta certificata: comune.persiceto@cert.provincia.bo.it oppure in modalità telematica attraverso il canale Fisconline/Entratel. La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

Gli enti non commerciali che possiedono immobili oggetto di esenzione IMU ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/1992 (richiamato dall'art. 1, comma 759, lettera g) della legge 160/2019), devono inviare la Dichiarazione IMU ENC esclusivamente con modalità telematica e per ogni anno di imposta anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni.

ESEMPI DI CALCOLO PER IL VERSAMENTO DELL' IMU

1) Un contribuente possiede un terreno agricolo, concesso in affitto, con reddito dominicale di 400,00 euro e un laboratorio (C/3) con rendita di euro 750,00.

Base imponibile

a) terreno agricolo: $400,00 \times 1,25 = 500,00$ (reddito dominicale rivalutato) $\times 135$ (moltiplicatore) = 67.500,00;

b) laboratorio C/3: $750,00 \times 1,05 = 787,50$ (rendita rivaluta) $\times 140$ (moltiplicatore) = 110.250,00;

Imposta per la prima rata:

a) per il terreno agricolo: $67.500,00 \times 1,00/100 = 675,00$ (totale imposta annua)/2= 337,50

b) per il laboratorio: $110.250,00 \times 1,06/100 = 1.168,65$ (totale imposta annua)/2= 584,33

Versamento prima rata:

- euro 337,50 da versare con arrotondamento a euro 338,00 per il terreno agricolo utilizzando il codice tributo n. 3914;
- euro 584,33 da versare con arrotondamento a euro 584,00 per il laboratorio utilizzando il codice tributo n. 3918;

Versamento seconda rata:

- euro 337,00 per il terreno agricolo utilizzando il codice tributo n. 3914;
- euro 585,00 per il laboratorio utilizzando il codice tributo n. 3918;

2) Un contribuente possiede un capannone (D/8) con rendita di 2.500,00 euro, e un negozio (C/1) con rendita di 1.455,00 euro

Base imponibile:

a) capannone: $2.500,00 \times 1,05 = 2.625,00$ (rendita rivalutata) $\times 65$ (moltiplicatore) = 170.625,00;

b) negozio: $1.455,00 \times 1,05 = 1.527,75$ (rendita rivalutata) $\times 55$ (moltiplicatore) = 84.026,25;

Imposta per la prima rata:

a) per il capannone:

- quota statale: $170.625,00 \times 0,76/100 = 1.296,75$ (totale imposta annua)/2= 648,38
- quota comunale: $170.625,00 \times 0,30/100 = 511,88$ (totale imposta annua)/2 = 255,94

b) per il negozio: $84.026,25 \times 1.06/100 = 890,68$ (totale imposta annua)/2 = 445,34

Versamento prima rata:

- euro 648,38 da versare con arrotondamento a euro 648,00 per il capannone utilizzando il codice tributo n. 3925 per la quota statale ed euro 255,94 da versare con arrotondamento a euro 256,00 utilizzando il codice tributo n. 3930 per la quota comunale;
- euro 445,34 da versare con arrotondamento a euro 445,00 per il negozio utilizzando il codice tributo n. 3918.

Versamento seconda rata:

- euro 649,00 per il capannone utilizzando il codice tributo n. 3925 per la quota statale, ed euro 256,00 utilizzando il codice tributo n. 3930 per la quota comunale;
- euro 446,00 per il negozio utilizzando il codice tributo n. 3918.