



A V V I S O
IMU ANNO 2024

Scadenza Acconto IMU 2024: 17 giugno 2024

Scadenza saldo IMU 2024: 16 dicembre 2024

Aliquota di base 9,0 per mille - Aliquota per immobili del gruppo catastale D5 e per gli impianti a fonti rinnovabili **10,6 per mille** - Aliquota abitazione principale **5,00 per mille (solo per immobili A1, A8 e A9), con detrazione fino a €. 200,00 - fabbricati rurali strumentali–azzeramento.**

- **PENSIONATI ALL'ESTERO:** per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, a decorrere dal 2023, la misura dell'Imu è ridotta al **50,00%**. La riduzione si applica sull'unica unità immobiliare – purché 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.

- **ESENZIONE IMU per gli immobili occupati abusivamente** e quindi non utilizzabili né disponibili.

- **ESENZIONE IMU per i "Beni merce"** ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

E' considerata abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito del provvedimento del giudice.

Non sono assimilate all'abitazione principale le abitazioni AIRE.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

In caso di locazione finanziaria il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

In caso di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso (ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria).

Sussiste l'obbligo dichiarativo per avere riduzione al 75% dell'aliquota in caso di canone concordato. Denuncia da presentare entro 30/06/ anno successivo.

In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU - Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

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.