Città di TREVIGLIO
PROVINCIA DI BERGAMO

DIREZIONE SERVIZI FINANZIARI, SERVIZI SOCIALI E SERVIZI ALLA PERSONA

Tributi
Piazza L. Manara, 1 - 24047 Treviglio (BG)
Tel. 0363 317807, 808, 804, 805 • Fax. 0363 317309
ufficio.tributi@comune.treviglio.bg.it

I.M.U. ANNO 2024

Guida aggiornata al 19.04.2024

La nuova IMU è stata introdotta a decorrere dal 1° gennaio 2020 con Legge n. 160/2019.

Il Regolamento che disciplina l'applicazione dell'I.M.U. dall'anno 2020 è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 28/07/2020, mentre le aliquote e detrazioni applicabili per l'anno 2024 sono state confermate nella misura già stabilita con deliberazione di C.C. n. 70 del 28/07/2020.

Calcolatrice IMU

E' possibile effettuare il calcolo dell'IMU utilizzando il calcolatore presente nel sito internet del Comune, al seguente indirizzo:
https://treviglio.comune-online.it/web/servizi-tributari/calcolatrice-imu-e-tasi

Il servizio consente ai cittadini di inserire i propri immobili ed effettuare sia il calcolo dell'imposta dovuta che la stampa del modello F24 da utilizzare per il pagamento presso gli sportelli bancari o gli uffici postali.

L'accesso al servizio può essere libero oppure come utente registrato tramite SPID (Sistema Pubblico d'Identità Digitale) o CIE (Carta Identità Elettronica).
Tramite l'accesso autenticato è possibile effettuare il calcolo personalizzato dell'imposta, sulla base dei dati relativi alla propria situazione immobiliare disponibili negli archivi comunali.
Si segnala comunque che la situazione degli archivi non è aggiornata con le variazioni eventualmente intervenute nella titolarità di immobili o negli elementi soggetti a dichiarazione IMU nell'ultimo anno: è indispensabile pertanto che ogni cittadino controlli comunque quanto dovuto a livello di IMU in autoliquidazione.

Informazioni

Dal **13 maggio 2024** è anche disponibile un servizio di assistenza al contribuente presso l'ufficio Tributi del Comune di Treviglio di Piazza L. Manara 1, che dovrà avvenire **PRIORITARIAMENTE tramite richiesta via posta elettronica** all'indirizzo ufficio.tributi@comune.treviglio.bg.it, allegando alla richiesta copia della carta d'identità.

Per chi non avesse possibilità di richiedere per posta elettronica informazioni o di calcolare l'IMU tramine il calcolatore on line, potrà essere presentata richiesta in formato cartaceo con modello disponibile presso la Portineria di P.zza Manara 1 negli orari di apertura.

Gli orari dell'Ufficio Tributi sono i seguenti:
- **da Lunedì a Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00**
- **il Martedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle ore 16,00**

Informazioni telefoniche sono ottenibili ai seguenti numeri:
0363/ 317807 – 317804

Chi versa l'IMU - Soggetti passivi dell'imposta

Sono soggetti all'Imposta Municipale Propria:

- coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- coloro che possiedono un'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa, adibita a residenza familiare, in categoria A/1, A/8 o A/9;
- l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una 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 delle agevolazioni.

Per cosa si versa l'IMU – Oggetto dell'imposta

a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La base imponibile IMU è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (di cui all'art 1 del D.lgs. n. 99/2004) iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile (art. 2 – comma 1 - lett. C del D.lgs. 30/12/1992 n.504). Anche i terreni incolti devono versare l'I.M.U. come chiarito dalla circolare n. 3/DF del 18/05/2012. **Sono esenti dal versamento i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali.**

Abitazione principale

L'IMU non è dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo d'imposta e le relative pertinenze, e per gli immobili ad essa equiparati e le relative pertinenze, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
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.

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 209/2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1, comma 741, lettera b) della legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare. L'immobile in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale è pertanto escluso da IMU a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

Abitazione principale in categoria A/1, A/8 o A/9

Gli immobili adibiti ad abitazione principale, e quelli ad essa equiparati, di categoria catastale A/1, A/8 o A/9, sono invece soggetti ad IMU.
Dall'imposta dovuta per queste abitazioni e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Pertinenze dell'abitazione principale

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (qualora abbiano le caratteristiche di soffitta o cantina e siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale), 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.

Immobili equiparati all'abitazione principale

Sono equiparati all'abitazione principale ai fini delle agevolazioni IMU i seguenti immobili:

- una sola unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitar**i a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Il contribuente ha l'onere di dimostrare di avere diritto alle agevolazioni per l'abitazione principale presentando all'ufficio tributi richiesta in carta libera, allegando un certificato di ricovero permanente presso una casa di riposo o struttura sanitaria;

- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle suddette cooperative destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale – Per fruire dell'agevolazione è necessario, a pena di decadenza della stessa, presentare la dichiarazione IMU entro il termine previsto;

- 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;

- 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'art. 28, comma 1, del D.lgs. n. 139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica - Per fruire

dell'agevolazione è necessario, a pena di decadenza della stessa, presentare la dichiarazione IMU entro il termine previsto.

Periodo di possesso

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 del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile ed al verificarsi delle condizioni previste per l'applicazione delle agevolazioni, conseguentemente, se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti dell'IMU che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

Metodo di calcolo

La base imponibile IMU è costituita dal valore degli immobili: fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili. L'IMU si calcola moltiplicando la base imponibile per l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Il valore dei fabbricati

La base imponibile dei fabbricati è ottenuta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, 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 e 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.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Fabbricati di interesse storico
E' ridotta del 50 per cento la base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Fabbricati inagibili o inabitabili
La base imponibile è, altresì, ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
L'inagibilità o inabitabilità, che deve consistere in uno stato di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario; in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n.

445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
L'inagibilità dell'immobile deve essere conseguenza di un accadimento imprevisto o casuale; non sono pertanto, in nessun caso, da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi.

Fabbricati oggetto di interventi edilizi
Nel caso di interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere a), e b), del D.P.R n. 380/2001, l'imposta deve essere calcolata sulla base della rendita catastale dell'immobile oggetto dell'intervento.
In caso degli interventi edilizi di maggiore entità, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed e), del D.P.R n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori edilizi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato oggetto dell'intervento è comunque utilizzato.

Il valore delle aree fabbricabili
Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno, 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 (art. 2 – comma 1 - lett. B del D.lgs. 30/12/1992 n.504).

Il valore dei terreni agricoli
La base imponibile per i terreni agricoli è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge n. 662/1996. Al valore dopo la suddetta rivalutazione bisogna applicare il moltiplicatore **135** per determinare il valore imponibile ai fini IMU.

Versamento

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in modo rateizzato, **la prima scadenza sarà il 17 giugno 2024 e il saldo il 16 dicembre 2024**

Il versamento dell'imposta è effettuato con **modello F24** da presentare ad un istituto bancario oppure alle Poste Italiane. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi (es. 104,49 diventa 104,00), per eccesso se superiore a detto importo (es. 104,50 diventa 105,00). L'arrotondamento va fatto su ogni singolo rigo del modello F24.

Il **versamento in acconto** deve essere effettuato utilizzando le aliquote deliberate per l'anno 2020 tutt'ora in vigore in quanto non risultano modificate per l'anno 2024.
Non occorre effettuare il versamento se l'imposta annua complessiva è inferiore ad **€ 12,00**;
Se l'importo da versare è superiore ad € 12,00 ma le singole rate risultano inferiori, il versamento si effettua a saldo entro il 16/12/2024.
Ogni soggetto possessore di immobili è tenuto ad effettuare il relativo versamento di Imposta. Non è possibile ad es. che il marito versi anche la quota di imposta dovuta dalla moglie utilizzando un solo mod. F24.

Versamento enti non commerciali
Il versamento dell'IMU degli enti non commerciali deve essere effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno ed il 16 dicembre dell'anno di imposta e l'ultima, a conguaglio dell'imposta dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo.

I codici tributo da utilizzare nella compilazione del modello F24 sono i seguenti:			
	Imu Comune	Imu Stato	Codice Comune di Treviglio
Imu abitazione principale (cat A01-A08-A09)	**3912**	Imu dovuta solo al comune	**L400**
Imu Fabbricati rurali ad uso strumentale	**3913**	Imu dovuta solo al comune	**L400**
Imu terreni	**3914**	Imu dovuta solo al comune	**L400**
Imu aree fabbricabili	**3916**	Imu dovuta solo al comune	**L400**
Imu altri fabbricati	**3918**	Imu dovuta solo al comune	**L400**
Imu fabbricati cat D	**3930**	**3925**	**L400**

Versamento omesso o tardivo

Chi non versa l'imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto alle sanzioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.
Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento.

Ravvedimento

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.
Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).
Le maggiorazioni (sanzioni ridotte e interessi) devono essere versate unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv".

Ravvedimento per omesso versamento:

- Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica la sanzione dello 0,1 % per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali;
- nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,5 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali;
- nel caso di versamento effettuato tra il 31° ed il 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,67 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali;
- nel caso di versamento IMU effettuato tra il 91° giorno successivo alla scadenza e il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta (termine per la presentazione della dichiarazione IMU) si applica la sanzione del 3,75% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali;
- nel caso di versamento IMU effettuato entro la scadenza della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello di imposta (1 luglio 2024 per l'anno di imposta 2022) si applica la sanzione del 4,29% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali;
- nel caso di versamenti IMU effettuati oltre la scadenza della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello d'imposta, si applica la sanzione del 5% dell'imposta omessa oltre agli interessi legali.

Aliquote

Per l'anno 2024 il Comune di Treviglio ha confermato le medesime aliquote e detrazioni dell'anno 2023 come di seguito:

- **6,00 per mille** - per l'abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze;

- **10,60 per mille** - per gli altri fabbricati, ivi compresa la categoria catastale D, i terreni e le aree edificabili;

- **7,6 per mille** - per i fabbricati di categoria D3 e B6;

- **6,00 per mille** – per gli immobili residenziali (comprese le relative pertinenze) concessi in locazione a canone concordato nell'ambito del "*progetto casa: fidejussioni e incentivi per l'affitto sociale*" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 23/10/2013;

- **1,00 per mille** - per i fabbricati rurali ad uso strumentale;

Riduzioni

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

a) **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del D.lgs. n. 42/2004;

b) **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 la facoltà di presentare una 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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
1. mancanza di ogni sistema di riscaldamento, di servizi igienici e di acqua potabile;
2. degrado fisico dell'immobile (fabbricato diroccato, pericolante, lesionato);
3. fatiscenza del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di restauro/risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica;
4. quando il fabbricato non possa essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti;
5. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

La riduzione decorre dalla data in cui la condizione viene accertata dall'ufficio tecnico o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'ufficio tributi del Comune di Treviglio.

c) abitazioni (escluse quelle di categoria A01-A08-A09) concesse **in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado** (genitori o figli), purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
- il destinatario del comodato (comodatario) deve avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- colui che concede il comodato (comodante) deve avere residenza anagrafica e dimora abituale nello stesso Comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato (deve pertanto avere la propria abitazione principale nel Comune di Treviglio) e non deve possedere altre abitazioni in Italia (per intero o in parte), con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze.

Dall'anno 2019 l'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Il contribuente che, oltre all'abitazione ceduta in comodato e all'eventuale sua abitazione principale ubicata nello stesso Comune, possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa, mantiene il diritto ad applicare l'agevolazione.

- il contribuente (comodante) è obbligato a presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo attestando il rispetto delle condizioni previste dalla normativa.

L'aliquota IMU è ridotta al 75% nel caso di:

Locazione di immobile residenziale a canone concordato.
Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431. In tal caso il contribuente è obbligato a presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo attestando il rispetto delle condizioni previste dalla normativa.

Riduzione d'imposta del 50% per pensionati residenti all'estero

L'IMU dovuta per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, è ridotta al 50%.
Come chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nella sua risoluzione n. 5/DF del 11 giugno 2021, per l'applicazione dell'agevolazione occorre che ci sia coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione.
La pensione deve inoltre essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati nei seguenti Paesi:
➢ i Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito.
➢ i Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale
Per comunicare il diritto all'agevolazione occorre presentare la dichiarazione IMU su modello ministeriale.

Esenzioni

Occupazione abusiva immobili
Dall'anno 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici (ai sensi dell'art. 614 secondo comma e art. 633 del codice penale) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il diritto all'esenzione deve essere dichiarato secondo modalità telematiche che saranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Beni merce delle imprese costruttrici
A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione *e non siano in ogni caso locati.* Per fruire dell'agevolazione è necessario, a pena di decadenza della stessa, presentare la dichiarazione IMU nel termine previsto.

Terreni agricoli
Sono esenti dall'IMU i soli terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.lgs. 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, e i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. Restano soggetti a IMU tutti gli altri terreni agricoli.

Esenzione IMU Enti non commerciali

L'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge n. 160/2019 dispone che sono esenti dall'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste all'articolo 7, comma 1 lettera i) del D.lgs. n. 504/1992 (vale a dire le attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e di religione o di culto).

I requisiti per lo svolgimento delle attività con modalità non commerciali sono definiti dal 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 213/2023 (norma interpretativa contenuta nella legge di bilancio 2024), prevede che l'esenzione si applica anche qualora gli immobili siano concessi in comodato ad un altro Ente non commerciale funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'art.7, comma 1, lettera i), del D.lgs. n. 504/92, con modalità non commerciali. La norma prevede inoltre che gli immobili si intendono utilizzati, quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.lgs. n. 504/92, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

ALCUNI ESEMPI DI CALCOLO IMU 2024

Schema di calcolo **per abitazione principale cat A1-A8-A9**:

aliquota deliberata dal comune 0,6%
rendita catastale + 5% x 160 x 0,6% - € 200 = IMPOSTA ANNUA
es. rendita 1.000 + 5% = 1050 x 160 = 168.000 x 0,6% = 1008,00 – 200,00 = € 808,00
pagamento in due rate = € 404,00 per ogni rata IMU

codice da inserire nel modello F24 3912

Schema di calcolo **per un appartamento non considerato abitazione principale**:

aliquota deliberata dal comune 1,06%
rendita catastale + 5% x 160 x 1,06% = IMPOSTA ANNUA
es. rendita 500,00 + 5% = 525 x 160 = 84.000 x 1,06% = 890,00
pagamento in due rate = acconto € 445,00 - saldo € 445,00

codice da inserire nel modello F24 3918

Schema di calcolo **per un negozio cat C01**:

aliquota deliberata dal comune 1, 06%
rendita catastale + 5% x 55 x 1,06% = IMPOSTA ANNUA
es. rendita 1000,00 + 5% = 1050 x 55 = 57.750 x 1,06%= 612,00
pagamento in due rate = acconto € 306,00 - saldo € 306,00

codice da inserire nel modello F24 3918

Schema di calcolo **per un'area fabbricabile**:

aliquota deliberata dal comune 1,06%
VALORE DI MERCATO AL 1° GENNAIO 2024 x 1,06% = IMPOSTA ANNUA
es. valore 200.000,00 x 1,06% = 2.120,00

pagamento in due rate = acconto € 1.060,00 - saldo € 1.060,00

codice da inserire nel modello F24 3916

Schema di calcolo **per un terreno agricolo** (senza conduzione diretta):

aliquota deliberata dal comune 1,06%
reddito dominicale + 25% x 135 x 1,06% = IMPOSTA ANNUA
es. rendita 100,00 + 25% = 125 x 135 = 16.875 x 1,06% = 179,00
pagamento in due rate = acconto € 90,00 - saldo € 89,00

codice da inserire nel modello F24 3914

Dichiarazione IMU

La dichiarazione IMU ministeriale deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui sono intervenute le variazioni incidenti sull'ammontare del tributo dovuto.
Per conoscere i casi per cui la dichiarazione deve essere presentata è necessario fare riferimento alle istruzioni per la compilazione del modello reperibili al seguente link:
https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/Dichiarazione-telematica-IMU/page/modello-di-dichiarazioni-e-istruzioni/Dichiarazione-IMU_IMPi-anno-2022/

Si evidenziano, di seguito, i casi per cui la dichiarazione IMU ministeriale deve essere presentata al Comune di Treviglio:
- per l'acquisto, la vendita e la variazione di valore delle aree fabbricabili;
- per le aree divenute edificabili a seguito della demolizione del fabbricato;
- per i terreni agricoli divenuti area fabbricabile;
- per gli immobili assegnati ai soci della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
- per i fabbricati classificabili nella categoria catastale sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
- per gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto o l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, se tali variazioni non sono state dichiarate in Catasto o non dipendono da atti per i quali sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- per gli immobili per cui si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (es. usufrutto legale dei genitori o diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 del Codice Civile);
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'esenzione per l'abitazione non locata posseduta 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;
- per comunicare il possesso dei requisiti richiesti per l'applicazione della riduzione della base imponibile IMU del 50% prevista per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado;
- per comunicare il diritto alla riduzione IMU prevista per l'abitazione, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che

siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.
- per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, esclusi dall'IMU in quanto equiparati all'abitazione principale del possessore. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione.
- per comunicare il diritto all'esenzione prevista per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, sino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione;
- per gli immobili che hanno perso, oppure acquistato, il diritto all'esenzione dell'IMU;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati di interesse storico e artistico;
- per i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola;
- per comunicare la cessazione della soggettività passiva IMU del genitore non assegnatario della casa familiare che, a seguito di provvedimento del giudice, è stata assegnata al genitore affidatario dei figli;
- per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
- per l'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 di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione;
- per gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;

La dichiarazione IMU non deve invece essere presentata:
- per gli immobili che vengono adibiti o che cessano di essere adibiti ad abitazione principale qualora la variazione sia rilevabile dalle risultanze anagrafiche;
- per tutte le variazioni immobiliari riportate negli atti catastali: le variazioni soggettive che dipendono da atti notarili e le variazioni oggettive presentate in Catasto tramite la procedura Docfa;
- per gli eredi ed i legatari che hanno presentato dichiarazione di successione contenente i beni immobili.

Nei casi previsti la dichiarazione deve essere presentata all'Ufficio Tributi, Piazza L. Manara 1 - o spedita tramite raccomandata al medesimo ufficio, oppure inviata tramite PEC all'indirizzo: comune.treviglio@legalmail.it
In alternativa la dichiarazione IMU può essere presentata in modalità telematica, direttamente da parte del contribuente tramite i servizi Entratel o Fisconline, oppure tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni.
La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati.

Dichiarazione IMU enti non commerciali
Gli Enti non Commerciali che possiedono immobili esenti da IMU sono tenuti a inviare la Dichiarazione IMU-TASI ENC, esclusivamente con modalità telematica al Dipartimento delle finanze. La dichiarazione deve essere presentata per ogni anno di imposta anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni.

Principale normativa di riferimento

- Legge n. 160 del 27/12/2019 (legge di bilancio 2020) - art. 1, commi da 738 a 783;
- Decreto legislativo n. 472 del 18/12/1997 – art. 13;
- Decreto legge n. 124 del 26/10/2019, convertito con modificazioni dalla legge n. 157 del 19/12/2019 - art. 10-bis;
- Legge n. 178 del 30/12/2020 - art. 1 comma 48;
- Decreto legge n. 73 del 21/06/2022 convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 04/08/2022 - artt. 7 e 19;
- Legge 197 del 29/12/2022 art. 1, comma 81;
- Legge 213 del 30/12/2023 art. 1, comma 71;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022, depositata in data 13 ottobre 2022;
- Il Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.M.U. dall'anno 2020 approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 28/07/2020;
- Deliberazione di C.C. n. 70 del 28/07/2020 di approvazione delle aliquote e detrazioni applicabili per l'anno 2020, confermate di anno in anno nella misura ivi stabilita fino al 2024.