



COMUNE DI MONTESPERTOLI

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

UFFICIO TRIBUTI

Piazza del Popolo 1, 50025 Montespertoli

tributi@comune.montespertoli.fi.it



IMU

GUIDA AL SALDO 2024

SCADENZA: 16 DICEMBRE 2024

NOVITA' IMU 2024

RIMANE L'ESONERO PER IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

Comma 81: All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:

« g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma (reato di violazione di domicilio), o 633 (invasione di terreni o edifici) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione »

Per questi casi deve essere presentata al Comune la Dichiarazione IMU

NUOVI MODELLI DICHIARAZIONE IMU : vedere istruzioni nella sezione "Dichiarazione"

AGGIORNAMENTO COEFFICIENTI PER I FABBRICATI A VALORE CONTABILE:

Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'08/03/2024 reperibile sul sito del Comune <https://www.comune.montespertoli.fi.it/Servizi/IMU>

REGOLE GENERALI

SOGGETTI PASSIVI:

1. il 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
2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

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

TERRENI AGRICOLI

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

NEL COMUNE DI MONTESPERTOLI TUTTI I TERRENI AGRICOLI SONO ESENTI

L'ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE PER I SOGGETTI A.I.R.E. NON E' STATA RIPROPOSTA MA E' PREVISTA UNA RIDUZIONE DEL 50%

PERIODICITA'

- 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.

CHI DEVE PAGARE IMU:

TUTTI GLI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE, RELATIVE PERTINENZE (ad esclusione delle abitazioni principali classificate in cat. A/1 A/8 A/9 sempre soggette a pagamento)

SONO DA CONSIDERARE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE e quindi ESENTI LE SEGUENTI CASISTICHE:

1. Abitazione Principale e relative pertinenze 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 dalle 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 i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e delle residenza anagrafica;
2. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, con relative pertinenze, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;
4. Unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari 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.

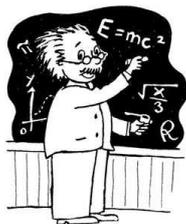
5. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

ALIQUOTE IMU 2024

Le aliquote IMU valide per l'anno in corso (Delibera Consiglio Comunale n. 130 del 28/12/2023):

| TIPOLOGIE | IMU | NOTE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aliquota di base - da applicare a tutti gli immobili che non rientrano nelle casistiche elencate | 1,05% | |
| Abitazione principale, relative pertinenze e assimilate, solo per gli immobili iscritti nelle categorie catastali A/2,A/3,A/4,A/5,A/6,A/7 | ESCLUSA | |
| Abitazioni principali classificate in Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze e assimilate | 0,6% + detrazione di € 200,00 | |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | 0,1% | |
| Beni strumentali ovvero immobili utilizzati per attività artigianali, laboratori arti e mestieri – categoria catastale C3 | 0,86% | |
| Beni di proprietà di società (sono esclusi tutti gli immobili classificati catastalmente nelle categorie catastali A/1, A/2,A/3,A/4,A/5,A/6,A/7, A/8, A/9) | 0,86% | |
| Immobili locati con contratti ordinari | 1,05% | |
| Immobili locati con contratto di affitto di tipo concordato di cui alla L. 431/98 art. 2 comma 3 | 0,96% | Riduzione al 75% dell'imposta dovuta (obbligo dichiarazione) |
| Immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che catastalmente risultano intestati al genitore/figlio ma vi risiede il figlio/genitore. | 0,96% | Riduzione 50% base imponibile se in possesso di requisiti (obbligo dichiarazione predisposta dal Comune) |
| Immobili tenuti a disposizione | 1,06% | |
| Aliquota per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati | 0% | |

Come si calcola l'imposta dovuta?



Entro il **16 DICEMBRE 2024** il contribuente dovrà versare l'imposta dovuta per il 2024 applicando l'aliquota e la detrazione previste per l'anno 2024 detraendo quanto versato a titolo di acconto.

- 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.

ISTRUZIONI DI CALCOLO

Il contribuente dovrà quindi:

- applicare alla **BASE IMPONIBILE**, determinata come di seguito specificato, l'aliquota di riferimento;
- riportare il risultato alla quota e ai mesi di possesso;
- per le abitazioni principali in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, applicare la detrazione, di € 200,00 rapportata al numero di mesi per i quali si verificano i presupposti (residenza anagrafica e dimora abituale) necessari per beneficiarne.
- versare il 50% dell'imposta annua così determinata

L'importo da pagare deve essere arrotondato: per difetto (all'Euro inferiore) se la parte decimale è minore o uguale a 0,49 centesimi; per eccesso (all'Euro superiore) se la parte decimale è maggiore di 0,49 centesimi.

Base imponibile fabbricati = Rendita catastale x 1,05 x coefficiente moltiplicatore (vedi tabella)*

| Categorie Catastali | *Coefficiente moltiplicatore |
|----------------------------------------|------------------------------|
| Categoria A (Escluso A10) + C2, C6, C7 | 160 |
| Categoria B + C3, C4, C5 | 140 |
| A10, D5 | 80 |
| Categoria D (escluso D5) | 65 |
| C1 | 55 |

Come pagare?

Il pagamento, dovuto soltanto se l'imposta da versare in relazione all'intero periodo di possesso è pari o superiore a € 12,00 per ciascun tributo, o in caso di abitazione principale pari o superiore a € 18,00 (art. 18 comma 1.bis Vigente Regolamento), potrà essere effettuato tramite:

- modello F24, pagabile presso qualsiasi sportello postale o bancario, utilizzando gli appositi codici tributo:



| Tipologia IMU | Codice Comune | Codice Stato |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Abitazione principale (A1-A8-A9) | 3912 | - |
| Aree fabbricabili | 3916 | - |
| Altri fabbricati (esclusi immobili D) | 3918 | - |
| Immobili Cat. Catastale D per 0,76% | - | 3925 |
| Immobili Cat. Catastale D per la differenza | 3930 | - |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | 3913 | |

Il codice Ente del Comune di Montespertoli da indicare sull'F24 è **F648**.
Per il calcolo dell'imposta, la compilazione del modello F24 e della dichiarazione IMU è possibile utilizzare gli appositi calcolatori online, oppure utilizzare il nuovo sportello telematico sul sito web del Comune selezionando "sportello telematico tributi" (Sportello LinkMate) www.comune.montespertoli.fi.it

Dichiarazione

La dichiarazione IMU deve essere firmata e presentata sul modello "dichiarazione IMU" entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o detenzione dei locali o aree assoggettabili al tributo.

La dichiarazione va presentata nei casi in cui la variazione non è desumibile dalle banche dati dell'Ente, a titolo esemplificativo: valore area fabbricabile, uso gratuito, contratto di affitto di tipo concordato ecc...

Con il DM MEF del 24/04/2024 sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU.

Il nuovo modello, le istruzioni e le specifiche tecniche, sono reperibili sul sito internet del Comune <https://www.comune.montespertoli.fi.it/Servizi/IMU>

Dichiarazioni Enti Non Commerciali

E' emanato il decreto 4 maggio 2023 del Ministero dell'economia e delle finanze di approvazione del nuovo modello di dichiarazione IMU per gli enti non commerciali (IMU ENC), delle relative istruzioni per la compilazione nonché delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica. Il nuovo modello dovrà essere utilizzato per la trasmissione esclusivamente telematica della dichiarazione IMU ENC.

Il modello dovrà essere trasmesso al comune tramite:

- consegna allo Sportello URP;
- servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20....";
- trasmissione telematica con posta certificata al seguente indirizzo:

comune.montespertoli@postacert.toscana.it

Per chiarimenti in merito alle casistiche soggette all'obbligo di dichiarazione si consiglia di leggere le istruzioni allegate al modello o rivolgersi all'Ufficio Tributi.

Modulistica



Tutta la modulistica può essere scaricata dal sito Internet del Comune nella sezione "SERVIZI – TRIBUTI E FINANZE - IMU" oppure ritirata presso:

- l'Ufficio URP – aperto:
- Lunedì: 9:00 – 13:00
- Martedì: 8:30 – 13:00
- Giovedì: 8:30 – 13:00 e 15:00 – 17:30
- Venerdì: 9:00 – 13:00
- Sabato: 09:00-12:00

Informazioni

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Montespertoli nei giorni di apertura al pubblico e previo appuntamento:

Martedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00

Giovedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle 15:00 alle 17:30.

Tel: 0571/600239-240-242-245

e-mail: tributi@comune.montespertoli.fi.it PEC: comune.montespertoli@postacert.toscana.it

sito internet: <http://www.comune.montespertoli.fi.it/>