

COMUNE DI CORTENO GOLGI

Provincia di Brescia

INFORMATIVA IMU – ANNO 2024

I.M.U. - ALIQUOTE E DETRAZIONI

Il Consiglio comunale di Corteno Golgi, con propria delibera n. 4 del 28 febbraio 2024, ha riconfermato per l'anno 2024 l'applicazione delle seguenti aliquote:

Tabella riassuntiva delle principali aliquote e detrazioni			RIPARTO ALIQUOTE	
Tipologie	Aliquote	Detrazioni	STATO	COMUNE
aliquota base (altri fabbricati e aree edificabili)	10,3‰		=	10,3‰
Aliquota base fabbricati catastalmente censiti in categoria D01	10,6‰		7,6‰	3‰
Aliquota base fabbricati catastalmente censiti in categoria D	10,3‰		7,6‰	2,7‰
abitazione principale + pertinenze(max. 1 pertinenza per categoria catastale C2 cantina, C6 garage e C7 porticato)	ESENTE			
abitazione principale fabbricati accatastati in categorie A1 – A8 – A9+ pertinenze max. 1 pertinenza per categoria catastale C2 cantina, C6 garage e C7 porticato	3‰	€ 200,00	=	3‰
abitazione principale + 1 pertinenza per immobili concessi in uso gratuito ai parenti di 1° grado in linea retta (genitori-figli)e di 2° grado in linea collaterale(fratelli – sorelle)	4,6‰	Senza detrazione	=	4,6‰
Abitazione principale + 1 pertinenza per immobili utilizzati dai residenti all'estero purché l'immobile non sia locato, utilizzato come abitazione principale	4,6‰	Senza detrazione	=	4,6‰

CODICI DA INDICARE ALLA SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI DEL MOD. F24

	COMUNE	STATO
IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3912	
IMU AREE FABBRICABILI	3916	
IMU ALTRI FABBRICATI (ESCLUSA CATEGORIA D)	3918	
IMU FABBRICATI CATEGORIA D	3930	3925
IMU INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	
IMU SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	

CODICE ENTE

D064 Comune di CORTENO GOLGI

RIDUZIONE IMU PENSIONATI RESIDENTI ESTERO

(Art.1, comma 743, L.234/2021 – Legge di Bilancio 2022)

Dal 2023 per una sola 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'imposta municipale propria, è applicata nella misura del 50%.

ESENZIONE IMU "BENI MERCE"

(art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – Legge di bilancio 2020)

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 locati. **Resta l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.**

CHI PAGA L'IMU

I soggetti passivi per l'imposta municipale unica, anche se non residenti nello stato italiano, sono tutti i proprietari di beni immobili e i titolari di altri diritti reali:

- Usufrutto ed uso;
- Enfiteusi;
- Diritto di abitazione (si intende soprattutto il diritto spettante al coniuge superstite in caso di decesso dell'altro coniuge. La quota spettante di tale diritto è pari al 100% indipendentemente dalla quota di proprietà e successoria, art.540 Codice Civile);
- Superficie.

E' inoltre soggetto passivo IMU:

- Il locatario con contratto di leasing;
- L'assegnatario dell'alloggio coniugale in caso di separazione legale, annullamento del matrimonio o divorzio:
per le coppie divorziate, il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. **La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.**
- Il concessionario di aree demaniali.

La soggettività passiva di cui sopra, in luogo del proprietario dell'immobile, elimina ovviamente quella del proprietario stesso.

COME SI CALCOLA L'IMU

Fabbricati - il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, **umentata del 5%**, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso la categoria catastale A/10), nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" non iscritti in catasto - ossia per i fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati e sforniti di rendita catastale si utilizzano come base imponibile i valori contabili rivalutati in base ai coefficienti stabiliti dall'art. 5 del D.Lgs.504/92.

Aree fabbricabili - la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. L'importo minimo da versare è pari a € 12,00 annui complessivi sia della quota comunale che statale.

QUANDO E DOVE SI PAGA

Si può pagare in **due rate**:

entro il **17 giugno** si versa la prima rata pari al 50% dell'imposta annua, ovvero l'intera imposta annua;

entro il **16 dicembre** si versa il saldo, a conguaglio con le aliquote stabilite dal Comune.

MODALITA' DI COMPILAZIONE CON MODELLO F24

Sul modello F24, nella sezione IMU e altri tributi locali:

- Indicare nelle caselle relative al "CODICE ENTE/CODICE COMUNE" il codice Catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (Codice Catastale Corteno Golgi **D064**)
- Barrare le caselle relative al versamento: acconto (per il pagamento di giugno), saldo (per il pagamento di dicembre)
- Nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili
- Specificare il "Codice Tributo" relativo all'IMU (vedi nota Codice Tributo Stato/Comune)
- Nello spazio "ANNO DI RIFERIMENTO" indicare a quale anno d'imposta si riferisce il versamento
- Nello spazio "Importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto. Nel caso di diritto alla detrazione, indicare l'imposta al netto della stessa, da esporre nell'apposita casella in basso a sinistra.

INFORMAZIONI

La presente informativa riassume le informazioni principali.

Per casistiche particolari si rimanda alle seguenti normative:

D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 art. 8 e 9, art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214; D.L. 2 marzo 2012 n. 16 convertito in legge 26 aprile 2012 n. 44 e s.m.i.; comma 380 art.1 legge 228/2012; D.L. 35/2013 e D.L. 54/2013.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite visitando il sito internet comunale www.comune.corteno-golgi.bs.it nella sezione Imposte e tariffe. L'Ufficio tributi resta comunque a disposizione ed eventuali chiarimenti telefonicamente allo **0364 1873072**, via mail a renata.chiodi@comune.corteno-golgi.bs.it o direttamente allo sportello dell'ufficio dal Lunedì al Sabato dalle 08,00 alle 13,00.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per il calcolo di quanto dovuto e la predisposizione dei relativi modelli di versamento precompilati.

TABELLA VALORI MINIMI AREE EDIFICABILI	
AZZONAMENTO PGT VIGENTE IN VIGORE DAL 01.01.2015	VALORE IN EURO
Art 24-TUC-Nuclei di Antica Formazione zona A-r	41,00
Art 26-TUC-Tessuto Residenziale Consolidato zona B-r	33,00
Art 28- TUC Aree Residenziali di Completamento zona C-r	
Art 34-At-Ambiti di Trasformazione Residenziale zona AT-r compreso aree a standard urbanistici zona Sr.	29,00
Art 30-TUC-Tessuto Residenziale consolidato a PL vigente zona PLV-r	31,00
Art 31-TUC-Tessuto Turistico Residenziale consolidato a PL vigente zona PLV-rt	70,00
Art 32-TUC-Tessuto Produttivo Consolidato zona D	21,00
Art 36-At-Ambiti di Trasformazione Produttiva zona AT-d	
Art 33-TUC-Tessuto Ricettivo Consolidato zona RA	62,00
Art 27-TUC-Tessuto Turistico Residenziale Consolidato Zona B-rt Art 29-TUC-Aree Turistico Residenziale di Completamento zona C-rt Art 35-At-Ambiti di Trasformazione Turistico Residenziali zona AT-rt compreso aree a standard urbanistici zona Sr.	83,00
Art 33-TUC-Tessuto Ricettivo Consolidato zona RC	21,00

non sono soggette a IMU le zone individuate nel PGT come:

Art 16 -Urbanizzazione perequativa- Zone UPSR - ambiti di generazione volumetrica -Zone GVA- Trasferimento delle volumetrie;

Art 25-Apave-Edifici di Rilevanza Ambientale. Zona A1rt;

Art 37-TUC-At-Avpae-aree a standard urbanistici. Zona Sr escluse aree a standard urbanistici zona Sr interna agli ATR Ambiti di Trasformazione;

Art 38-TUC-Aree per Impianti Tecnologici. Zona It;

Art 39-TUC-At-Avpae-Ada-Anstu-Aree e zone di rispetto. Zone R;

Art 40-Ada- Aree Agricole. Zona E;

Art 41-Avpae-Aree destinate alla Pratica Sportiva, Domini Sciabili. Zona DS;

Art 42-Avpae-Aree di Tutela Paesistico Ambientale. Zona TP1;

Art 43-Avpae-Aree Boscate. ZonaTP2;

Art 44-Avpae-Riserva Naturale, Siti di Importanza Comunitaria. Zona TP3;

Art 45-Anstu-Aree inedificabili. Zona TP4.