



IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI
ANNO 2024
NUOVA I.M.U.

Per l'anno 2024, con delibera C.C. n 39 del 29 novembre 2023 sono confermate le seguenti aliquote:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 6 per mille detrazione 200,00 euro;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola a carattere principale: aliquota azzerata;
- 3) terreni agricoli: esenti (comuni svantaggiati: comma 1 art. 7 D.leg.vo n. 504, circolare Ministero delle Finanze n. 9 pubblicata suppl. ord. N. 53 G.U. n.141 del 18//06/1993)
- 4) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 7,6 per mille;
- 5) aree fabbricabili: aliquota pari al 7,6 per mille.
gli immobili f2 e f3, categorie iscritte nel catasto fabbricati privi di rendita catastale, si paga l'area fabbricabile: aliquota pari a 7,6 per mille)

Gli immobili iscritti in catasto nelle categorie F2 e F3 **NON SONO ESENTATI** dal pagamento dell'IMU, ma non avendo rendita catastale pagano per l'area fabbricabile, in base alla zona con i valori sotto specificati.

- 6) immobili dati in comodato d'uso gratuito aliquota 4,6 per mille;

Per il comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado (Genitori/figli). Ai sensi, dell'art 1 comma 10 Legge di stabilità 2016, è prevista una RIDUZIONE del 50% sulla base imponibile delle unità immobiliari concesse in comodato d'uso, ad eccezione dei fabbricati di lusso (A1, A8, A/9), adibite ad abitazione principale a condizione, che il contratto di comodato venga REGISTRATO, che il comodante possieda un solo immobile in Italia e che risieda anagraficamente nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato. Oppure possieda un altro immobile nello stesso comune purchè adibito ad abitazione principale.

- 7) contribuenti pensionati residenti all'estero (comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/20) 50% dell'aliquota base (7,6) calcolo 3,8 per mille **;

****Si evidenzia che con la nuova IMU, non è prevista l'esenzione per l'Abitazione principale posseduta in Italia dai pensionati residenti all'estero, che quindi dovranno effettuare il versamento della prima rata IMU entro il 17/06/2024;**

CALCOLO DELL'IMPONIBILE

FABBRICATI :

- Abitazioni e pertinenze: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 160 (categoria A escluso la A10, pertinenze C2, C6, C7);
- Abitazioni e pertinenze date in comodato d'uso gratuito con contratto registrato: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 160 (categoria A escluso la A10, pertinenze C2, C6, C7) x - 50%;
- Caserme, comunità, edifici pubblici: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 140 (categoria da B1 a B8)
- Laboratori artigiani: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 140 (categorie C3 - C4 - C5)
- Uffici: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 80 (categ. Catastale A10)
- Negozi: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 55 (categoria C1)
- Banche e Assicurazioni: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 80 (categ. D5)

AREE EDIFICABILI

I valori delle aree, sono gli stessi degli anni precedenti e sono i seguenti:

1. Zona B1 e B2 (ristrutturazione e completamento), valore 48,00 €/mq
2. Zona A (centro storico) valore 25,82 €/mq
3. Zona C1 - C2 (espansione residenziale urbanizzate) valore 35 €/mq
4. Zona C1 - C2 (espansione residenziale non urbanizzate) valore 17,50€/mq
5. Zona artigianale urbanizzata valore 12,50 €/mq
6. Zona artigianale non urbanizzata 7,75 €/mq

COMODATO D'USO GRATUITO, solo nel caso ricorrano le condizioni di cui sopra, (contratto registrato, genitori/figli, immobili non di cat. A/1, A/8, A/9, abitazione, principale, unico immobile in Italia, oppure proprietà di altro immobile stesso comune, adibito ad abitazione principale) 50% della base imponibile, calcolo del 4,6 per mille;

DETRAZIONI:

La detrazione per abitazione principale categoria catastale A/1, A/8, A/9 + eventuale pertinenza, è stabilita in euro 200,00.

MODALITA' DI VERSAMENTO

1. Tramite modello F24 in Ufficio Postale o Banca;

Per i codici da utilizzare vedere i siti del Comune, dell'Agenzia Entrate o presso gli Uffici Comunali.

Scadenze:

- a) 2 rate: ACCONTO 17 giugno e SALDO 16 dicembre oppure UNICA SOLUZIONE entro il 17 giugno.

Per agevolare i Cittadini è stato inserito un link CALCOLO IMU 2024 sul sito internet www.comune.masullas.or.it, sezione [link utili](#)
Inserendo i dati dell'immobile si otterrà l'imposta dovuta e stampare il mod. F24. Con la stessa modalità si potrà calcolare il ravvedimento operoso per le annualità precedenti al 2024 non ancora accertate.

DICHIARAZIONE IMU

Si ricorda che entro il 30 giugno 2024 deve essere presentata la dichiarazione IMU per le variazioni importanti sugli immobili tali, da determinare una esenzione o riduzione d'imposta, intervenute nell'anno 2023 e anche per attestare il possesso dei requisiti in caso di immobili in comodato d'uso gratuito concesso a parenti in linea retta entro il 1° grado, genitori/figli;

il modello di dichiarazione può essere scaricato dal link pubblicato sul sito, www.comune.masullas.or.it nella sezione dedicata all'IMU oppure scaricabili dal link del MEF <https://www.finanze.it/it/inevidenza/D.M.-del-24-aprile-2024/>

La dichiarazione potrà essere inviata tramite: busta chiusa intestata all'Ufficio Tributi, a mano, tramite posta con raccomandata, per via telematica con posta certificata all'indirizzo PEC - protocollo@pec.comune.masullas.or.it

Per ulteriori informazioni o chiarimenti ci si potrà rivolgere telefonicamente al numero 0783990251 -0783996017 digitando 4 per l'ufficio TRIBUTI del Comune.