



COMUNE DI PONSACCO

SETTORE II – UFFICIO TRIBUTI

GUIDA NUOVA IMU - ANNO 2024

CHI DEVE PAGARE

L'imposta deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) nel Comune di Ponsacco. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), l'imposta deve essere pagata da chi utilizza l'immobile (locatario finanziario) a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di leasing.

QUANDO PAGARE:

Scadenze versamento	Acconto 16 Giugno 2024 Saldo 16 Dicembre 2024
---------------------	--

E' facoltà del contribuente provvedere al pagamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

COME PAGARE:

Per il versamento si potrà utilizzare sia la delega di pagamento F24 che il bollettino di c/c postale come da modello Ministeriale.

G822	Codice catastale Comune
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE
3913	IMU - imposta municipale propria su fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria sui terreni – COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo gruppo cat. D (aliquota 7,6%°) - STATO
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo gruppo cat. D – INCREMENTO COMUNE (3%°)
3939	IMU - imposta municipale propria fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita
	In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

BASE IMPONIBILE

fabbricati = Rendita Catastale x 1,05 x Moltiplicatore
terreni = Reddito dominicale x 1.25 x Moltiplicatore
fabbricati inagibili o interesse storico = Rendita Catastale x 1,05 x Moltiplicatore / 2
aree fabbricabili = Valore venale

Si riportano di seguito i moltiplicatori:

FABBRICATI	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.
-------------------	---

TERRENI	135
AREE FABBRICABILI	Il valore venale in comune commercio. Il Comune ha deliberato i valori minimi delle aree fabbricabili per l'anno 2024 con Delibera di Giunta Comunale n. 131 del 15/11/2023.
FABBRICATI INAGIBILI E DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO	La base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili e per i fabbricati di interesse storico/ artistico è ridotta del 50%. L'inagibilità deve essere dichiarata con perizia tecnica ovvero con autocertificazione allegata alla Dichiarazione IMU. Tale dichiarazione sarà accertata dall'Ufficio tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario e/o verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate come da Regolamento IMU.
COMODATO D'USO GRATUITO	Base imponibile ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
CANONE CONCORDATO	Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998 la base imponibile è ridotta del 25%.

IMMOBILI FUORI CAMPO IMU

- Le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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. Le pertinenze invece sono solo quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nel limite massimo di una per ciascuna delle categorie indicate.
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa 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, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale.
- 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- L'unità immobiliare posseduta 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.
- A partire dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200.00

ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2024	
1,06 % (10,60 per mille)	Aliquota ordinaria (altri fabbricati, aree fabbricabili e terreni).
0,6 % (6,00 per mille)	Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale nelle categorie catastali c.d. "di lusso" A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, individuate secondo i criteri di cui all'art. 13 comma 2 del DL 201/2011 (C/2, C/6, C/7 un solo immobile per categoria), con detrazione per abitazione principale di € 200,00.
0,96 % (9,6 per mille)	Per immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, limitatamente ai fabbricati di categoria catastale A/10, C/1, C/3 e D, ad esclusione della categoria D/5 e D/10, a condizione che siano direttamente utilizzati dal possessore nell'esercizio di impresa, arte o professione. L'agevolazione spetta, a pena di decadenza, dietro presentazione della dichiarazione IMU, indicando nell'apposito campo note che trattasi di immobile/i non produttivo di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 TUIR.
0,86 % (8,6 per mille)	Per abitazione e sua pertinenza, limitatamente ad una sola abitazione ed una sola pertinenza come definita dall'art. 13 comma 2 del DL 201/2011, concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado (genitori-figli), nella quale il comodatario ha stabilito la propria residenza (senza assimilazione). L'agevolazione spetta dietro presentazione della comunicazione, su apposito modello, all'Ufficio tributi entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'agevolazione ed avrà efficacia anche per gli anni successivi fino a revoca.
0,86 % (8,6 per mille)	Per abitazione e sua pertinenza, come definita dall'art. 13 comma 2 del DL 201/2011, concessa per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 431/1998 a nuclei familiari ivi residenti. Il contribuente interessato all'applicazione dell'aliquota agevolata deve presentare al Protocollo del Comune apposita istanza, redatta sull'apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'applicazione dell'aliquota ridotta ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca. L'aliquota agevolata si applica dalla data di stipula del contratto di locazione a canone concordato per tutta la durata del contratto stesso, salvo risoluzione/disdetta anticipata del medesimo, in vigenza dell'accordo territoriale.
0,10% (1 per mille)	Per i fabbricati rurali ad uso strumentale

RISERVA STATALE IMU SUI FABBRICATI GRUPPO CATASTALE "D"
E' riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%.

VERSAMENTO IMU DEGLI ENTI NON COMMERCIALI
Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e 16 dicembre e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate e pubblicate sul portale del MEF per l'anno di riferimento.

DICHIARAZIONE IMU	
I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.	
COMODATO D'USO GRATUITO	Ai fini dell'applicazione dell'abbattimento del 50% della base imponibile, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti previsti dalla normativa nel modello di dichiarazione IMU.
ENTI NON COMMERCIALI)	Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

IMPRESA COSTRUTTRICE ("BENI MERCE")	Ai fini della non applicazione dell'IMU su detti immobili a partire dal 1° gennaio 2022, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di esenzione/non applicazione dell'IMU, apposita dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
SOGGETTI APPARTENENTI ALLE FORZE ARMATE E DI POLIZIA	Ai fini della non applicazione dell'IMU su detti immobili, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di esenzione/non applicazione dell'IMU, apposita dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DESTINATI AD ALLOGGI SOCIALI	Ai fini della non applicazione dell'IMU su detti immobili, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, apposita dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
PENSIONATI ESTERI	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'IMU è applicata nella misura del: <ul style="list-style-type: none"> - 50% limitatamente all'anno 2021 - 37,5 % limitatamente all'anno 2022 - 50% a partire dall'anno 2023

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Con il ravvedimento è possibile regolarizzare versamenti di imposta, omessi o insufficienti, beneficiando della riduzione delle sanzioni. Il ravvedimento si esegue mediante versamento con F24 e indicando il codice tributo relativo alla fattispecie immobiliare per la quale si sta eseguendo il versamento di imposta. Gli interessi e la sanzione si versano unitamente al codice tributo dell'imposta. Il modulo allegato, con il dettaglio del calcolo, deve essere presentato all'Ufficio tributi unitamente al versamento eseguito.

Le modalità di calcolo e il modello sono disponibili all'interno della sezione IMU del sito internet del Comune di Ponsacco.

All'interno del sito internet del Comune di Ponsacco all'indirizzo <http://www.comune.ponsacco.pi.it> è disponibile il calcolatore IMU 2024, per il calcolo dell'imposta, predisposizione e stampa della delega di pagamento F24 nonché della Dichiarazione IMU.

CONTATTI

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Servizio Tributi del Comune nei seguenti orari:

Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00

Ufficio Tributi del Comune di Ponsacco Piazza Valli n° 8 - Numeri telefonici: 0587/738209-210

Fax 0587/733871 E-mail: imu@comune.ponsacco.pi.it

Sito internet: <http://www.comune.ponsacco.pi.it> seguendo il percorso UFFICI E SERVIZI – TRIBUTI