

CONDIZIONI DI SERVIZIO

IMU - Imposta municipale unica

A chi è rivolto

I possessori di immobili non esclusi dall'imposta, intendendosi per possessori:

- proprietari
- titolari del diritto reale di usufrutto
- titolari del diritto reale di uso - abitazione - enfiteusi - superficie.

Inoltre:

- 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
- il concessionario di aree demaniali
- il locatario finanziario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto
- l'immobile di proprietà del minore ricade automaticamente in usufrutto legale ai genitori che pertanto, in ambito tributario, assumono la soggettività passiva ai fini IMU del figlio

Immobili esclusi dall'imposta:

- le abitazioni principali e relative pertinenze (ad esclusione degli immobili in categoria A/1 A/8 A/9)
- gli alloggi e relative pertinenze possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che non siano locati
- casa familiare e relative pertinenze assegnate al genitore affidatario dei figli
- un unico immobile e relative pertinenze per il personale appartenente a Forze armate di Polizia, VVFF e Prefetti
- terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, comprese le società agricole con la precisazione che con disposizione del decreto Agosto (art. 78 bis) D.L. 104/2020 si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale agricola.

Descrizione

La nuova IMU" anno 2021 - 2022 - 2023 - 2024

Dal 1° gennaio 2020 l'IMU è regolata dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 160/2019. La novità più rilevante è l'abolizione della TASI: dal 2020 nel comune di Pagazzano i fabbricati rurali strumentali dovranno versare l'IMU utilizzando l'aliquota dell'1 per mille.

I beni merce, sino al 2019 esentati per legge dal pagamento dell'IMU, dall'anno 2020 e sino al 31 dicembre 2021 tornano a essere soggetti tenuti al pagamento. Per queste fattispecie il Comune di Pagazzano ha stabilito l'azzeramento dell'aliquota sia per il 2020 che per il 2021. (Dal 2022 tornano a essere esentati per legge).

ATTENZIONE

Per l'anno 2024:

Si segnala che, data la straordinarietà della situazione economico-finanziaria ed amministrativa del Comune di Pagazzano che ha costretto il Commissario Straordinario ad approvare le aliquote dell'IMU (ordinaria al 10,6%) ed il bilancio di previsione dopo il termine ultimo che era previsto per legge al 31 marzo scorso, secondo una interpretazione più restrittiva, avallata anche dal parere del Ministero delle Finanze, per l'anno 2024 sono in vigore a Pagazzano le aliquote fissate per l'anno 2023 (ordinaria al 10,0%).

Per questo motivo è possibile compensare con il versamento a saldo l'eventuale eccedenza di imposta già versata all'acconto oppure, in caso di versamento a saldo già effettuato, procedere alla segnalazione dell'avvenuto versamento in eccesso che sarà possibile recuperare, qualora superiore ai 12 euro, a compensazione nell'anno 2025.

Aggiornamento: dopo varie segnalazioni la delibera adottata risulta pubblicata sul Portale del federalismo fiscale come "COMUNE CON DELIBERA DI PREDISSESTO" quindi con aliquota al 10,6 per mille e non più "INAPPLICABILE PER IL 2024 (adottata oltre i termini di Legge)".

Sarà comunque onere dell'Amministrazione provvedere alla sistemazione di eventuali debiti/crediti senza sanzioni.

Come Fare

Di seguito passaggi su come procedere:

- Inviare mail o contattare telefonicamente l'ufficio al fine di ricevere le informazioni di cui si necessita.
- Trattasi di imposta in **autoliquidazione**. E' possibile effettuare il calcolo del dovuto IMU utilizzando il Calcolatore IMU dell'anno in corso a cui si rimanda.
- L'obbligo di presentare **la dichiarazione IMU** sorge solo nei casi in cui si siano verificate modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta e non sono immediatamente conoscibili dal comune.
- La dichiarazione deve essere presentata 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 (*art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019*).

Cosa Serve

Ecco la lista dei documenti necessari:

- **Rendite catastali e dati catastali** per procedere all'utilizzo del Calcolatore IMU a cui si rimanda
- Utilizzo dei **modelli ministeriali** al fine della redazione e conseguente presentazione della dichiarazione IMU