



# COMUNE DI FUBINE MONFERRATO

Provincia di Alessandria

Piazza C. Colombo n. 11 - cap.15043 - tel. 0131778121 P. IVA 00501240063

Unione dei Comuni Il Monferrato degli Infernot

## **IMU - imposta municipale propria anno 2024**

L. di Bilancio anno 2020 n. 160/2019 - anno 2021 n. 178/2020  
anno 2022 n. 234/2021 - anno 2023 n. 197/2022 e anno 2024 in corso

### **Aliquota 1,00 per mille**

- Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola di categoria A6 - C2 - C7 - C7 - D10 utilizzati da Imprenditore Agricolo.
- Fabbricati destinati alla vendita dall'Impresa costruttrice.

### **Aliquota 6,00 per mille**

- Categorie A1/A8/A9: sono i c.d. fabbricati di lusso utilizzati per abitazione principale e relative pertinenze.

### **Aliquota 9,30 per mille**

- Aree fabbricabili (valori/mq confermati al 2023 con INTEGRAZIONE).

### **Aliquota ordinaria 10,10 per mille**

- Altri immobili.
- Immobili ad uso produttivo categoria -D: quota STATO 7,60- quota COMUNE 2,50.
- Abitazioni e Pertinenze concesse in Comodato con Atto registrato (una sola unità immobiliare per tipologia) concesse dal soggetto passivo dell'Imposta a parenti in linea retta entro il 1° grado (genitore/figlio e viceversa) che le utilizzino come

abitazione principale con residenza; l'Imposta si calcola sul 50% dell'imponibile - (in Allegato specifiche in calce per il Comodato).

- Abitazioni locatate con Contratto a Canone Concordato L. 431/98 – Imposta ridotta al 75%.

### **Immobili esclusi dall'IMU**

- Abitazioni principali e relative pertinenze (una unità dichiarata per ciascuna categoria catastale C2/C6/C7) con residenza e dimora del possessore ad eccezione degli immobili di categoria A1/A8/A9 e relative pertinenze **(i chiarimenti per individuare le varie Pertinenze si trovano nella Circolare del MEF n. 3/DF del 18 maggio 2012 al paragrafo 6 pagg. 10-11-12 e 13).**
- Terreni agricoli esclusi di cui alla Circolare del MEF n. 9 del 14.06.1993.
- Dal 1 gennaio 2023 sono esenti da IMU gli Immobili occupati abusivamente come definiti all'art. 1 commi 81 e 82 della L. n. 197 del 29.12.2022 – Legge di Bilancio per l'anno 2023, per i quali sia stata presentata Denuncia all'Autorità Giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt. 614 comma 2 o 633 del Codice Penale o per la cui occupazione abusiva sia stata iniziata azione giudiziaria penale. Il Soggetto passivo comunica al Comune il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione tramite presentazione di modello per Dichiarazione IMU e analogamente alla data di cessazione di tale esenzione, spettante al Contribuente nel periodo durante il quale sussistono le predette condizioni.

## **SPECIFICHE SUL COMODATO TRA PARENTI DI PRIMO GRADO**

### **CONDIZIONE:**

- CONTRATTO DI COMODATO con Atto registrato all'AGENZIA DELLE ENTRATE in presenza in capo al Comodante del possesso di due unità immobiliari di medesima categoria catastale e relative pertinenze (una unità per ciascuna categoria catastale C2/C6/C7) nello stesso comune (l'abitazione del Comodante non deve essere di categoria A1/A8/A9), senza altre unità immobiliari di categoria A in titolarità in tutta Italia, con residenza anagrafica e dimora di Comodante e Comodatario, parenti in linea retta, nello stesso Comune).

### **IMU:**

- il Comodante non paga l'IMU per l'abitazione occupata come abitazione principale, mentre paga l'IMU ridotta essendo calcolata sul 50% dell'imponibile con l'aliquota ordinaria (10,10 x 1000) per l'abitazione concessa in Comodato;
- l'acconto del 16 giugno deve essere calcolato sul 50% dell'imposta così calcolata; il restante 50% andrà versato a saldo il 16 dicembre.

### **CASI PARTICOLARI:**

- le abitazioni gravate da diritto di abitazione non rientrano nelle riduzioni da Comodato;
- sugli altri Immobili le riduzioni per il Comodato non si applicano;
- l'iscrizione all'AIRE non equivale alla residenza nello stesso Comune poiché occorre risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il possesso di altro immobile diverso dalle abitazioni o di fabbricato rurale strumentale / terreno agricolo non ostacola l'agevolazione sui Comodati;
- le agevolazioni sul Comodato non si applicano se sono due le abitazioni concesse in Comodato oppure se il soggetto passivo ha il possesso di più di due abitazioni;
- la decorrenza dell'agevolazione sul Comodato è efficace dalla data di stipula; è possibile registrare il Contratto di Comodato anche in ritardo (risoluzione n 1/2016 – nota MEF n 8876/16).