



# COMUNE DI QUARTO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

## **INFORMATIVA IMU ANNO 2024**

<b>CHI DEVE PAGARE</b>	<p>Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari degli altri diritti reali sugli immobili (fabbricati, terreni, aree edificabili).</p> <p>L'imposta municipale propria <b>non si applica nel caso di possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1 – A8 – A9.</b></p>
<b>CHIARIMENTI RECENTI</b>	<p><b><u>Residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia,</u></b> residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia: <b>riduzione del 50% dell'imposta</b> 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. (articolo 1, comma 48, Legge 178/2020).</p> <p><b>Nota bene:</b> A) il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi Mef risposte a Telefisco il 28/01/2021); B) la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale <b>con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera.</b></p> <p><b><u>Abitazione principale:</u></b></p> <p>con la Sentenza 209/2022 della Corte Costituzionale, eliminando ogni riferimento al nucleo familiare, ha stabilito che, ai fini IMU, 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. (articolo 1, comma 741, lettera b, Legge 160/2019)</p> <p>Pertanto, diversamente da quanto previsto dal legislatore in precedenza, i coniugi con residenze separate, sia che si tratti di immobili ubicati nello stesso comune che in comuni diversi, possono entrambi beneficiare dell'esenzione IMU (o dell'aliquota agevolata per le unità in categoria catastale A1 – A8 – A9) in presenza del verificarsi simultaneo di due condizioni: la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile di cui hanno il possesso.</p> <p><b><u>Occupazione abusiva immobili:</u></b></p> <p>Un nuovo caso di esenzione IMU è stato introdotto per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata <u>denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.</u> Per la fattispecie è prevista la dichiarazione da parte del soggetto passivo, secondo modalità telematiche che saranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione e l'immobile dovesse rientrare nella disponibilità del possessore. (articolo 1, comma 759, lettera g-bis, Legge 160/2019)</p>

<b>BASE IMPONIBILE</b>	<p>La base imponibile IMU <b>per i fabbricati iscritti in catasto</b> si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1<sup>o</sup> gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:</p> <p>160 immobili in categoria catastale A – C2 – C6 – C7, escluso A10  140 immobili in categoria catastale B – C3 – C4 – C5  80 immobili in categoria catastale D5 e A10  65 immobili in categoria catastale D escluso D5  55 immobili in categoria catastale C1</p>
<b>RIDUZIONI</b>	<p><b>COMODATO: La Legge 160/2019 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A1 – A8 – A9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) e <u>in caso di morte del comodatario anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori)</u>, a condizione che:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</li> <li>2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;</li> <li>3) il contratto di comodato sia registrato;</li> </ol> <p>oppure</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</li> <li>2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;</li> <li>3) il contratto di comodato sia registrato;</li> <li>4) l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A1 – A8 – A9, sia abitazione principale del proprietario.</li> </ol> <p>L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.</p> <p>Si chiarisce che il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale e deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso.</p> <p>Nel caso di fabbricato concesso in comodato che fosse <b><u>dichiarato storico</u></b>, la riduzione spettante ammonta al <b>75% della base imponibile</b>.</p> <p>Se il contribuente possiede anche solo una quota di una terza abitazione, l'agevolazione per comodato non può essere applicata.</p> <p><b>IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO</b> di cui alla Legge 431/1998: l'IMU determinata applicando <b>l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%</b>.</p> <p><b>FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI</b> ai sensi dell'articolo 11 del vigente Regolamento IMU: <b>la base imponibile è ridotta del 50%</b>.  <i>Richiesta presentazione Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà.</i></p> <p><b>FABBRICATI D'INTERESSE STORICO ARTISTICO</b> ai sensi dell'articolo 10 del Decreto Legislativo 42/2004: <b>la base imponibile è ridotta del 50%</b>.  <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale</i></p>
<b>TERRENI E AREE EDIFICABILI</b>	<p><b>TERRENI:</b> per i terreni il <b>valore</b> è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del <b>reddito dominicale</b> risultante in catasto, <b>vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135</b>.</p> <p><b>AREE FABBRICABILI:</b> Per le aree fabbricabili il <b>valore</b> è costituito da quello <b>venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione</b>.</p>

## ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2024

<b>(approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 30/07/2020) Abitazione principale</b> nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze – Detrazione di euro 200,00 per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 con le relative pertinenze.	<b>6,0 PER MILLE</b>
<b>Immobili concessi in comodato</b> di cui all'articolo 1, comma 747, lettera c), della Legge 27.12.2019 n. 160	<b>11,40 PER MILLE</b>
<b>Immobili classificati nella categoria catastale "D"</b> (con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli")	<b>11,40 PER MILLE di cui 7,6 per mille Stato</b>

<b>Aree edificabili</b>	<b>11,40 PER MILLE</b>
<b>Tutti gli altri immobili</b> non inclusi nelle categorie sopra descritte	<b>11,40 PER MILLE</b>
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b> (si intende il fabbricato che possiede i requisiti previsti dall'articolo 9, comma 3-bis, D.L. n. 557/1993, e iscritto in catasto con categoria D10 o con specifica annotazione di ruralità ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, D.L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011, e dal DM Finanze 26.07.2012).	<b>0,10 per mille</b>
<b>Terreni agricoli</b> (terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato)	<b>10,60 PER MILLE</b>
<b>Fabbricati impresa costruttrice</b> destinati alla vendita, fintanto rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	<b>AZZERATA</b>

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

In caso di omesso, parziale o tardivo pagamento del tributo si può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari al 30% dell'importo, irrogata nel caso di emissione di avviso di accertamento, se si regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e s.m.).

Le modalità di calcolo sono le seguenti:

- **Ravvedimento sprint:** entro 14 giorni dalla scadenza del versamento di acconto o saldo e sanzione dello 0,1% per ogni giorno di ritardo oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.
- **Ravvedimento breve:** entro 30 giorni dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 1,5% oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

- **Ravvedimento medio:** entro 90 giorni dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 1,67% oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.
- **Ravvedimento lungo:** entro 1 anno dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 3,75% oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.
- **Ravvedimento entro 2 anni** dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 4,29%, oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.
- **Ravvedimento entro 5 anni** dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 5%, oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

**Variazione tasso di interesse legale 2024:**

Dal 1° gennaio 2024 il tasso di interesse da applicare in caso di ravvedimento operoso è pari al 2,5% annuo (MEF - Decreto 29 novembre 2023 - pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 288 dell'11/12/2023).

<p><b>COME E QUANDO SI PAGA</b></p>	<p><b><u>PRIMA RATA DI ACCONTO (versamento entro il 17/06/2024)</u></b> La rata dovuta in acconto è <b>pari all'imposta per il primo semestre</b> calcolata applicando l'aliquota e la detrazione dell'anno precedente.</p> <p><b><u>SECONDA RATA DI SALDO (versamento entro il 16/12/2024)</u></b> Il versamento della rata a saldo è eseguito <b>a conguaglio dell'anno</b> tenendo conto dell'aliquota e della detrazione stabilita per l'anno 2024.</p> <p><b><u>PRIMA RATA UNICA (versamento entro il 17/06/2024)</u></b> Il contribuente può versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 17/06/2024.</p>
<p><b>CODICI TRIBUTO F24</b></p>	<p>3912 abitazione principale e relative pertinenze 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale 3914 terreni 3916 aree fabbricabili 3918 altri fabbricati 3925 immobili ad uso produttivo categoria catastale D (STATO) 3930 immobili ad uso produttivo categoria catastale D (COMUNE) 3939 fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE)</p>

Per i contribuenti è disponibile nella home-page del sito internet istituzionale [www.comune.quarto.na.it](http://www.comune.quarto.na.it), il servizio web- il software di calcolo "CALCOLO IMU 2024", che permette di effettuare il calcolo dell'IMU, inserendo i dati catastali del/degli immobile/i posseduto e/o utilizzato, l'imposta dovuta per IMU e di compilare, generare e stampare il modello F/24, con i relativi codici tributo.

**Per ulteriori informazioni o chiarimenti, è possibile rivolgersi sia all'ufficio Tributi nei giorni Mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 13.00, Martedì e Giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00 e sia presso lo sportello locale ubicato in Via Kennedy,155 della Società Andreani Tributi srl, attuale concessionaria del servizio di accertamento e riscossione dei tributi comunali per il Comune di Quarto, nei giorni dal lunedì al venerdì e nei seguenti orari di ricezione:**

- dalle 09.00 alle 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.30.
- 1<sup>a</sup> sabato del mese: dalle 09.00 alle 12.00

mail : [agenzia.quarto@andreatributi.it](mailto:agenzia.quarto@andreatributi.it)

Tel. 081/19045707

**Il Funzionario Responsabile**  
**Dott.ssa Angela Biondi**