



**COMUNE DI ALBIATE**  
Provincia di Monza e Brianza  
**UFFICIO TRIBUTI**

## **INFORMATIVA IMU ANNO 2024**



**L'imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge n. 160 del 27.12.2019 (legge di Bilancio 2020) e dal Regolamento Comunale per la disciplina dell'IMU approvato con delibera del C.C. n. 36 del 19/11/2013 e successivamente modificato con atto del C.C. n. 10 del 27/02/2018**

### **SOGGETTI PASSIVI**

L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili.

Deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari, usufruttuari o titolari di diritto reale d'uso, abitazione, enfiteusi, superficie e dai concessionari di aree demaniali.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

### **ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

Come stabilito dall'art. 1, commi 740 e 741 della Legge 160/2019 l'Imposta Municipale Propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e le detrazioni previste dal Comune.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**La Corte Costituzionale con sentenza n. 209/2022 è intervenuta sull'argomento ed ha svincolato il proprietario dell'immobile sull'obbligo di far mantenere la residenza anagrafica, sul medesimo fabbricato, anche sugli altri componenti del nucleo familiare.**

**Il suddetto svincolo viene esteso anche ai coniugi che, pertanto, anche se residenti in altri Comuni (o in altra casa dello stesso Comune) possono usufruire dell'esenzione IMU per abitazione principale. E' chiaro che deve risultare, per entrambi i coniugi, il requisito della residenza e quello della dimora abituale nelle rispettive abitazioni principali.**

**In ogni caso resta in capo al Comune la possibilità e gli strumenti per verificare la rispondenza ed il mantenimento, nel tempo, di queste due condizioni.**

### **ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

L'imposta municipale propria non si applica altresì agli immobili assimilati all'abitazione principale, ossia:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ai 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;
- alla 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;
- a un unico 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 a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza e/o la dimora abituale in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata a qualsiasi titolo da terzi, ad eccezione del coniuge non legalmente ed effettivamente separato.

Il contribuente, nel caso in cui ricorrano le condizioni per la fruizione dei benefici di cui sopra, dovrà presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tributi dell'Ente entro il termine del 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si beneficia dell'agevolazione. La comunicazione avrà validità anche per le annualità successive salvo modificazioni dei dati, dell'uso e degli elementi dichiarati cui consegua una diversa classificazione dell'unità immobiliare oggetto della concessa agevolazione. In nessun caso il beneficio potrà essere applicato per le annualità precedenti la presentazione della suddetta comunicazione.

## **ESENZIONI**

Per legge sono esenti dall'IMU i beni dello Stato e degli Enti Locali, degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, della Chiesa (solo per i luoghi non adibiti ad attività commerciali), gli edifici pubblici in generale (stazioni, porti, cimiteri ecc.), gli edifici con destinazioni ad usi culturali, i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri ed alle organizzazioni internazionali nonché agli edifici utilizzati da Enti non commerciali per lo svolgimento di attività di assistenza, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive.

N.B.: l'attività non commerciale per le attività didattiche si intende quella resa a titolo gratuito o dietro pagamento di un corrispettivo di importo simbolico che copre solo una parte del costo effettivo del servizio. Per l'attività sanitaria e assistenziale si intende invece quella resa in convenzione con un Ente pubblico (Stato, Regione, Comune) gratuitamente o dietro pagamento degli importi previsti dalla Legge per la partecipazione alla spesa (ticket).

Qualora l'immobile abbia una utilizzazione mista l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile. Nel caso in cui non sia possibile procedere in tal senso, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale, risultante da apposita dichiarazione. Le modalità e procedure per la presentazione della suddetta dichiarazione sono stabilite con Decreto Del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19/11/2012 n. 200).

### **Sono, inoltre, esenti da IMU:**

- Già a decorrere dall'anno 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, a condizione che non siano locati (**i cosiddetti beni merce**). E' fatto obbligo presentare la dichiarazione IMU entro il termine previsto del 30 giugno dell'anno successivo.
- Dall'anno 2023 sono esenti da IMU le case occupate ossia gli immobili non utilizzabili, né disponibili per la cui occupazione abusiva sia stata presentata una regolare denuncia all'autorità giudiziaria o sia iniziata un'azione giudiziaria penale.

## **ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2024**

Con deliberazione del C.C. n. 26 del 22/12/2023 sono state determinate le aliquote IMU per l'anno 2024:

1. **0,1 per cento:** Aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale, così come definiti dall'art. 9, comma 3 bis, del D.L. n. 557 del 1993.
2. **0,52 per cento:** Aliquota per unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nella quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. **0,52 per cento:** Aliquota agevolata per immobili a destinazione abitativa, e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) e da questi destinata ad abitazione principale del proprio nucleo familiare (autocertificazione dal presentare entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si beneficia dell'agevolazione). E' riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari diverse da 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 di comodato sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile 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. La riduzione della base imponibile si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
4. **1,03 per cento:** Aliquota ordinaria per altri fabbricati (escluso i fabbricati di categoria catastale D) compresi i terreni agricoli e le aree fabbricabili;

5. **1,03 per cento: Aliquota per i fabbricati classificati nella categoria catastale D** (con riserva allo Stato della quota base dello 0,76 per cento).

**Per le abitazioni locatate a canone concordato**, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, con contratto di locazione stipulato con l'assistenza delle rispettive organizzazioni o, in mancanza, munito dell'attestazione prevista dall'art. 1, comma 8 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, l'imposta, determinata applicando l'aliquota ordinaria stabilita dal Comune nella misura del 1,03%, è ridotta al 75% .

**Per una sola unità immobiliare ad 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, la misura dell'IMU è ridotta del 50%

Per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9, adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, **è prevista per legge la detrazione di euro 200,00** rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione è, inoltre, prevista per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP (A.L.E.R.).

## COMODATO D'USO GRATUITO

È prevista **la riduzione del 50% della base imponibile IMU a favore di coloro che concedono in uso gratuito un immobile a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che lo utilizzano come abitazione principale** e relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7) a condizione che sussistano **tutti** i seguenti requisiti:

- Il contratto di comodato deve essere registrato;
- L'immobile concesso in comodato non deve essere classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- Il soggetto passivo (proprietario dell'immobile) deve essere residente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- Il soggetto passivo non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (situata nello stesso Comune) non classificata in A/1, A/8 e A/9.

Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve essere attestato con la presentazione di apposita autocertificazione da consegnare all'Ufficio Tributi del Comune di Albiate entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si beneficia dell'agevolazione.

Per quanto riguarda la registrazione del contratto di comodato si ricorda che i contratti di comodato redatti in forma scritta devono essere registrati entro 20 giorni dalla stipula e ai fini IMU l'agevolazione decorre dalla data della stipula.

Si possono verificare però i seguenti casi:

- a) Tardiva registrazione del contratto di comodato sanata con ravvedimento operoso: l'agevolazione IMU decorre dalla data di stipula del contratto;
- b) Tardiva registrazione del contratto di comodato senza che sia intervenuto ravvedimento operoso: l'agevolazione IMU decorre dalla data di registrazione del contratto.

In caso di morte del comodatario, il beneficio di cui sopra si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## BASE IMPONIBILE E VALORE DEGLI IMMOBILI

L'IMU è dovuta per ciascun anno solare cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

- **Per i fabbricati iscritti in catasto** la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, da rivalutare del 5% (moltiplicatore 1,05 ai sensi dell'art. 3, c. 48, L. 23/12/1996 n. 662), per i seguenti coefficienti IMU:

Immobili (Gruppo e categoria catastale)	Moltiplicatore
Gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10	160
Gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	65
Categorie catastali A/10 e D/5	80
Categoria catastale C/1	55

- **Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
- **Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
- **Per i fabbricati di interesse storico od artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, così come definiti dall'art. 13 del vigente Regolamento IMU, la base imponibile è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

## IMU AREE EDIFICABILI

**Per le aree edificabili**, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Con propria deliberazione n. 19 del 4.4.2009, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Governo del Territorio (PGT) e successivamente approvato in via definitiva giusti atti del C.C. n. n. 51 del 7.11.2009 e n.52 del 9.11.2009,

Con successivi provvedimenti del Consiglio Comunale sono state approvate le varianti al PGT e precisamente:

- Atto n. 16 del 20/06/2012 Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
- Atto n. 27 del 27/07/2013 ed atto n. 4 del 16/01/2014 Variante al Piano di Governo del Territorio;
- Atto n. 1 del 29/01/2024 di esame ed adozione della Variante al Piano di Governo del Territorio.

Sul sito internet del Comune di Albiate ([www.comune.albiate.mb.it](http://www.comune.albiate.mb.it)) è pubblicata una tabella contenente i criteri per la determinazione, in via indicativa, del valore venale delle aree edificabili PGT

## INFORMAZIONI SULLA MODALITA' DI VERSAMENTO

Per l'anno 2024 il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato in 2 rate:

- **1° rata di ACCONTO con scadenza 17 GIUGNO 2024;**
- **2° rata di SALDO con scadenza 16 DICEMBRE 2024.**

È possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione da corrispondere entro il 17 giugno 2023.

Il versamento dell'IMU va eseguito esclusivamente mediante il modello di pagamento F24, pagabile presso Banche, Poste, Tabaccai abilitati o attraverso i servizi di home banking.

Il contribuente dovrà indicare, per i soli fabbricati di categoria D, in modo distinto la parte dell'imposta dovuta al Comune da quella di pertinenza statale. Per quanto riguarda i codici tributo, l'Agenzia delle Entrate ha istituito i codici necessari per il versamento dell'imposta, che si articolano per tipologia di immobile imponibile e per ente destinatario del gettito (Comune di ubicazione degli immobili o Stato).

**L'imposta non è da versare qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad euro 12,00 (dodici/00).**

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro).

**Codice Ente del Comune di ALBIATE: A159**

**Codici tributo** per il pagamento dell'IMU 2024 con il modello F24:

Codici tributo IMU	Descrizione
3912	IMU - Abitazione Principale e relative pertinenze - Quota COMUNE (da utilizzare per i fabbricati di categoria A/1 – A/8 e A/9)
3914	IMU - Terreni agricoli - Quota COMUNE
3916	IMU - Aree fabbricabili - Quota COMUNE
3918	IMU - Altri fabbricati - Quota COMUNE
3925	IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D Quota STATO
3930	IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D Quota COMUNE

I codici indicati devono essere riportati all'interno del modello F24, nella "Sezione IMU e altri tributi locali", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati".

## MODALITA' DI VERSAMENTO IMU 2024 PER I CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per i **CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO**, nel caso in cui non riescano ad effettuare il versamento IMU dall'estero, utilizzando il modello F24, potranno provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune di Albiate utilizzare il seguente codice IBAN:

Codice IBAN: **IT08 Q056 9632 4100 0000 2163 X67**

Banca Popolare di Sondrio – Filiale di Albiate - Via Trento n. 35 - ALBIATE

Codice BIC SWIFT: **POSOIT2XXX**

- per la quota riservata allo Stato, solo per i fabbricati di categoria D, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (**codice BIC è BITAITRRENT**), utilizzando il seguente codice IBAN: **IT 02 G 01000 03245 348006108000**

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

Chi omette o ritarda il versamento dell'imposta è soggetto alla sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato (art. 13 D.Lgs. 471/1997).

Per non incorrere in queste pesanti sanzioni, in caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'IMU i contribuenti potranno spontaneamente decidere di mettersi in regola, utilizzando lo strumento del "**ravvedimento operoso**", previsto dalla vigente normativa.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

La regolarizzazione dell'omesso, parziale o tardivo versamento può essere effettuata, secondo quanto stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, con il versamento contestuale di:

- importo dovuto a titolo d'imposta;
- sanzione amministrativa nella misura ridotta;
- interessi calcolati al tasso legale vigente con maturazione giorno per giorno.

**Il Decreto Fiscale 16/10/2019 n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, ha esteso dal 01/01/2020 anche ai tributi locali il ravvedimento operoso lunghissimo che consente ai contribuenti di sanare la propria situazione debitoria oltre l'anno dopo la scadenza fissata per il versamento.**

Nel riquadro sottostante vengono evidenziate le tipologie di ravvedimento con l'indicazione delle scadenze utili per ricorrere al ravvedimento operoso per l'anno 2024 in caso di omesso, parziale o tardivo pagamento IMU:

SCADENZE UTILI PER REGOLARIZZARE IL PAGAMENTO IMU – ANNO 2024			
TIPI DI RAVVEDIMENTO	TERMINE PER RAVVEDERSI		SANZIONE RIDOTTA
	ACCONTO SCADENZA 17/06/2024	SALDO SCADENZA 16/12/2024	
<b>RAVVEDIMENTO SPRINT</b> (entro 14 giorni dalla scadenza fissata per il versamento)	Entro il 30/06/2024	Entro il 30/12/2024	0,1% per ogni giorno di ritardo
<b>RAVVEDIMENTO BREVE</b> (tra il 15° e il 30° giorno di ritardo rispetto alla scadenza fissata per il versamento)	Entro il 16/07/2024	Entro il 15/01/2025	1,50%
<b>RAVVEDIMENTO INTERMEDIO</b> (tra il 31° ed il 90° giorno di ritardo rispetto alla scadenza fissata per il versamento)	Entro il 14/09/2024	Entro il 16/03/2025	1,67%
<b>RAVVEDIMENTO LUNGO</b> (dal 91° giorno di ritardo entro un anno della scadenza fissata per il versamento)	Entro il 16/06/2025	Entro il 16/12/2025	3,75%
<b>RAVVEDIMENTO LUNGHISSIMO</b> (oltre l'anno ed entro due anni dalla data di scadenza fissata per il versamento)	Entro il 16/06/2026	Entro il 16/12/2026	4,29%
<b>RAVVEDIMENTO LUNGHISSIMO</b> (oltre i due anni dalla data di scadenza fissata per il versamento)	Oltre il 16/06/2026	Oltre il 16/12/2026	5%

## DICHIARAZIONE IMU

Il termine entro cui presentare in modalità cartacea o, in alternativa, per via telematica la dichiarazione IMU per l'anno 2023 è il 30 giugno 2024 mentre per l'anno 2024 è il 30 giugno 2025.

**La dichiarazione IMU va redatta sul modello approvato con D.M. 24 Aprile 2024.**

[https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/IMU\\_IMP\\_i\\_Istruzioni\\_2024\\_Definitivo-24.04.2024.pdf](https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/IMU_IMP_i_Istruzioni_2024_Definitivo-24.04.2024.pdf)

[https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/IMU\\_IMP\\_i\\_Modello\\_2024\\_Definitivo.pdf](https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/IMU_IMP_i_Modello_2024_Definitivo.pdf)

**Tale modello è valido per tutti i soggetti fatta eccezione per gli Enti non Commerciali che devono utilizzare la dichiarazione ENC.**



La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo.

Come ha chiarito, il MEF (in risposta ad una FAQ dell'8/06/2021), la dichiarazione IMU deve essere presentata ogni qualvolta si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta (art 1, comma 769, Legge n. 160 del 2019) e, comunque, in tutti i casi in cui il Comune non è a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell'imposta.

La dichiarazione IMU deve essere presentata anche nel caso di esenzione per gli immobili occupati abusivamente e, in questo caso, deve essere trasmessa esclusivamente in via telematica.

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 come modificato dalla Legge 197/2022

Per le locazioni a canone concordato, l'invio all'ufficio del modello di dichiarazione IMU deve essere effettuato con allegata copia del contratto e dell'attestazione di conformità.

La dichiarazione IMU può essere trasmessa per via telematica secondo le indicazioni ministeriali ovvero può essere:

- presentata direttamente all'ufficio Tributi sito in Albate in Via Salvadori n. 1;
- spedita in busta chiusa con raccomandata postale senza ricevuta di ritorno riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU 2023". In tal caso la dichiarazione si intende presentata il giorno in cui è consegnata all'ufficio postale;
- inviata via PEC all'indirizzo: [comune.albate@legalmail.it](mailto:comune.albate@legalmail.it)

La dichiarazione IMU presentata per via telematica può essere effettuata direttamente dal dichiarante o tramite un intermediario abilitato.

Nel primo caso il soggetto deve utilizzare i servizi telematici Entratel o Fisconline. Per le modalità di abilitazione a tali servizi si rimanda all'apposita sezione del sito dell'Agenzia delle Entrate: [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

#### **DICHIARAZIONE IMU ENTI NON COMMERCIALI**

Gli Enti non Commerciali che possiedono immobili oggetto di esenzione dall'IMU ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/1992 (richiamato dall'art. 1, comma 759, lettera g) della legge 160/2019), devono inviare la Dichiarazione IMU-ENC, esclusivamente con modalità telematica al Dipartimento delle finanze.

La dichiarazione va presentata per ogni anno di imposta anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni.

### **INFORMAZIONI UTILI**

Per eventuali approfondimenti si invita a consultare il sito internet del Comune [www.comune.albate.mb.it](http://www.comune.albate.mb.it) con possibilità di effettuare il calcolo IMU on line.

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tributi del Comune **previo appuntamento** chiamando il numero **0362.934354** nei seguenti orari:

**LUNEDI'** DALLE 9.00 ALLE 12.30

**GIOVEDI'** DALLE 15.00 ALLE 17.00

**VENERDI'** DALLE 9.00 ALLE 12.30

Ubicazione – Via Giulio Salvadori n. 1 - ALBIATE

Telefono 0362.93.43.54

e-mail RAGIONERIA: [ragioneria@comune.albate.mb.it](mailto:ragioneria@comune.albate.mb.it)

e-mail TRIBUTI: [tributi@comune.albate.mb.it](mailto:tributi@comune.albate.mb.it)

pec: [comune.albate@legalmail.it](mailto:comune.albate@legalmail.it)