

COMUNE DI OLGiate OLONA

IMU 2024

| Aliquota IMU 2024 | Fattispecie immobile |
|------------------------|---|
| Zero ‰ | Abitazione principale e pertinenze incluse quelle assimilate dal regolamento IMU (ART. 6 – COMMA 1) con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, |
| Zero ‰ | Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; |
| Zero ‰ | Casa FAMILIARE assegnata al GENITORE AFFIDATARIO DEI FIGLI a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio |
| Zero ‰ | L'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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (Obbligo Presentazione dichiarazione IMU) |
| Zero ‰ | Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal D.M. delle Infrastrutture del 22/04/2008 ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE |
| Zero ‰ | Fabbricati rurali strumentali |
| ESENTI dal 2022 | Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita c.d. "beni merce" (obbligo dichiarazione) |
| 4,00 ‰ | Abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e pertinenze |
| € 200,00 | Detrazione applicata all'IMPOSTA dovuta per l'ABITAZIONE PRINCIPALE (A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze) |
| 7,80 ‰ | Unità immobiliari e relative pertinenze in comodato/uso gratuito a parenti in retta di primo grado e da questi utilizzati quale abitazione principale (Regolamento IMU – art. 10 bis – obbligo dichiarazione). Nel caso del comodato gratuito previsto dall'art. 1 comma 10 Legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016 – circ. 1/DF/2016 Ministero Finanze) la BASE IMPONIBILE E' RIDOTTA DEL 50% (obbligo di dichiarazione) |
| 10,60 ‰ | Di cui il 7,60 ‰ a favore dello STATO Unità immobiliari categoria catastale D5 e D8 |
| 9,60 ‰ | Di cui il 7,60 ‰ a favore dello STATO Unità immobiliari categoria catastale D, esclusi D5 e D8 |
| 8,60 ‰ | Unità immobiliari categoria catastale C1 e C3 |
| 9,60 ‰ | Unità immobiliari e le relative pertinenze appartenenti agli ISCRITTI ALL'AIRE |
| 9,60 ‰ | Fabbricati generici (cat. B, C04, C05) |
| 7,20 ‰ | Fabbricati LOCATI A CANONE CONCORDATO - Legge 431/1998 – Obbligo presentazione Denuncia IMU con allegato copia contratto locazione – (l'aliquota indicata corrisponde all'ALIQUOTA ORDINARIA (9,6 ‰) RIDOTTA DEL 25%) |
| 9,60 ‰ | IACP/ALER |
| 9,60 ‰ | Uffici e Studi privati (cat. A10) |
| 9,60 ‰ | Tutte le tipologie di TERRENI AGRICOLI |
| 9,60 ‰ | Aree edificabili |
| 9,60 ‰ | Tutti gli immobili non ricompresi nelle casistiche sopra elencate |

Esenzione dei beni merce

A decorrere 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, sono esenti dall'IMU (articolo 1, comma 751, della Legge 160/2019). In tale caso è obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU. La dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta 2023 deve essere presentata entro il 30 giugno 2024, salvo eventuali modifiche previste dalla legge.

SCADENZE DI VERSAMENTO E IMPORTO MINIMO ANNUO

- VERSAMENTO ACCONTO: ENTRO IL 17 GIUGNO 2024

- VERSAMENTO A SALDO: ENTRO IL 16 DICEMBRE 2024

- I VERSAMENTI NON DEVONO ESSERE ESEGUITI QUANDO L'IMPOSTA ANNUALE RISULTI INFERIORE A EURO 6,00 (SEI/00)

Collegandosi al sito internet del Comune <http://www.comuneolgiateolona.it> - <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=g028> (Calcolo IMU 2024) è possibile accedere al programma di calcolo dell'imposta e conseguente compilazione e stampa del modello di versamento (F 24). Collegandosi ai seguenti indirizzi https://www.amministrazionicomunali.it/dichiarazione_imu/dichiarazione_imu.php è possibile compilare e stampare la Dichiarazione IMU

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

| | |
|--|--|
| DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE | <p>Art. 1 comma 741- lettera b) Legge 160/2019 modificato dall'art. 5 decies, D.L. 146/2021</p> <p><u>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.</u></p> <p>Si evidenzia che, dopo l'intervento della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13/10/2022 (G.U. n. 42, serie speciale, del 19/10/2022), non è più necessario che l'unità immobiliare sia destinata anche a residenza anagrafica e dimora abituale del nucleo familiare del possessore.</p> |
| PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE | <p>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7, nella misura massima di 1 unità per ciascuna delle categorie catastali indicate. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.</p> |
| UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (REGOLAMENTO IMU (ART. 6 – COMMA 1 – lettera f)) | <p>Si considera direttamente adibita ad abitazione principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (Obbligo presentazione denuncia). |

CODICI IMU - MODELLO VERSAMENTO F 24

| | |
|--|-------------|
| CODICE COMUNE (OLGIATE OLONA) | G028 |
| CODICI TRIBUTO | |
| ABITAZIONE PRINCIPALE (A/1 – A/8 – A/9 e relative PERTINENZE) | 3912 |
| AREE EDIFICABILI | 3916 |
| TERRENI | 3914 |
| ALTRI FABBRICATI | 3918 |
| IMMOBILI GUPPO CATASTALE "D" – quota Stato | 3925 |
| IMMOBILI GUPPO CATASTALE "D" – quota Comune | 3930 |



COMUNE DI OLGIATE OLONA

Provincia di Varese

Imu 2024 a base dimezzata sulla casa in uso a figli o genitori

Il Dipartimento delle Finanze con la [risoluzione 1/Df](#) del 17 febbraio 2016 chiarisce alcuni interrogativi in materia di applicazione dell' Imu in relazione alle agevolazioni introdotte dalla legge di stabilità 2016 (articolo 1, comma 10, legge 208/2015).

La nuova disciplina, taglia del 50% la base imponibile Imu degli immobili dati in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli, quindi), che li utilizzano come abitazione principale, ossia vi hanno la residenza anagrafica e la dimora abituale.

Le condizioni previste sono:

- gli immobili non appartengano alle categorie considerate "di lusso" (A/1, A/8, e A/9)
- il contratto di comodato sia registrato
- il comodante possieda un solo immobile in Italia (ovvero, oltre a quello concesso in comodato, un altro nello stesso comune, adibito a propria abitazione principale)
- il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel comune dell'abitazione messa a disposizione del parente.

Chiarite le condizioni generali, tutte necessarie ai fini dello sconto fiscale, il Dipartimento delle Finanze scende nel dettaglio per evitare equivoci e conseguente perdita dell'agevolazione.

La prima puntualizzazione riguarda l'abitazione principale del comodante che, come l'appartamento dato in uso, non può essere una villa o un castello o essere accatastata come "signorile"

Indispensabile per l'agevolazione, è la registrazione del contratto di comodato, come indicato dal MINISTERO DELLE FINANZE CON LA RISOLUZIONE 1/DF DEL 17.02.2016

Nel caso di **contratto scritto**, modalità e tributi sono quelli ordinari: imposta di bollo, Registro in misura fissa (200,00 euro) e registrazione entro 20 giorni dalla data dell'atto.

Il Dipartimento delle Finanze chiarisce, poi, alcuni dubbi più specifici.

Uno di questi riguarda la regola secondo cui il contribuente debba possedere un solo immobile in Italia: la risoluzione spiega che si deve intendere un solo "immobile a uso abitativo", restano fuori, quindi, ad esempio, terreni agricoli e negozi.

Prende in considerazione, inoltre, le pertinenze delle unità date in comodato: anch'esse godono dello sconto del 50%, nei limiti previsti dalla legge (una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), a prescindere dal fatto che il comodante possieda un'altra cantina, soffitta o garage.

Continuando con i casi particolari, trattamento differenziato per i genitori che danno al figlio l'appartamento posseduto in comproprietà, nell'ipotesi in cui uno dei due posseda un'altra casa in un comune diverso: quest'ultimo (e solo lui) perde il beneficio.

Disparità anche nel caso in cui l'immobile sia concesso in comodato ai genitori del marito o della moglie: soltanto il figlio della coppia usufruisce, per la sua parte, dello sconto.

Riepilogando:

Le condizioni affinché possa essere applicato il beneficio di riduzione sono:

- Deve trattarsi di unità immobiliari adibite ad abitazione principale ad esclusione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- Le unità immobiliari sono concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori – figli) che la utilizzano come abitazione principale;
- Il contratto di comodato gratuito deve essere registrato;
- Il comodante (concedente) deve possedere un solo immobile in Italia e risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- La riduzione opererà anche per tutte le pertinenze concesse in comodato, con i limiti posti dalla normativa IMU (un solo C/2, C/6 e C/7), a condizione che queste siano indicate nel contratto di comodato gratuito
- **Presentare assieme alla DICHIARAZIONE IMU 2023, anche copia del contratto di comodato gratuito regolarmente registrato.**

Per l'anno d'imposta 2023 la documentazione deve essere presentata tassativamente entro e non oltre il

01.07.2024

Collegandosi al link https://www.amministrazionicomunali.it/dichiarazione_imu/dichiarazione_imu.php è possibile compilare e stampare la **dichiarazione IMU per l'anno 2023**. La dichiarazione deve comunque essere presentata al Comune.

COMUNE DI OLGiate OLONA

I.M.U.

TABELLA VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU

PER L'ANNO 2024

| ZONA PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) | | | Anno 2024 valore minimo/mq |
|--|--|---|----------------------------|
| A | | € | 47,00 |
| B2 | | € | 125,00 |
| B3 | | € | 100,00 |
| C1 | | € | 90,00 |
| C2 | | € | 45,00 |
| C3 | Ex piani esecutivi (P.E.), ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 3 - APA 4 - APA 6 - APA 14 - APA 15 - APA 17 | € | 90,00 |
| C3 | PRIMA della stipula della convenzione per l'attuazione (P.A.) Ex Piani Attuativi ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 9 - APA 10 - APA 11 - APA 16 - APA 19 | € | 55,00 |
| C3 | dal 1° gennaio dell'anno successivo alla stipula della convenzione per l'attuazione ex Piani Attuativi (P.A.), ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 9 - APA 10 - APA 11 - APA 16 - APA 19 | € | 90,00 |
| D1 | | € | 110,00 |
| D2 | | € | 80,00 |
| D3 | PRIMA della stipula della convenzione per l'attuazione (P.A.) Ex Piani Attuativi ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 1 - APA 2 - APA 8 - APA 13 - APA 18 | € | 65,00 |
| D3 | dal 1° gennaio dell'anno successivo alla stipula della convenzione per l'attuazione (P.A.) Ex Piani Attuativi ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 1 - APA 2 - APA 8 - APA 13 - APA 18 | € | 80,00 |
| SS | | € | 30,00 |
| SP | | € | 20,00 |
| SR | | € | 100,00 |
| SC/SI | | € | 20,00 |