

# Comune di Perfugas

Provincia di Sassari

Ufficio Tributi

Tel 079/5639117 – Mail tributi@comuneperfugas.it  
07034 – Piazza Mannu, 1

## I.M.U. 2024

### Guida pratica al pagamento

La Legge di bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n.160) ha attuato l'unificazione IMU – Tasi, cioè l'assorbimento della Tasi nell'IMU (commi 738-783) definendo un nuovo assetto del tributo immobiliare, sia pure con forti tratti di continuità con la disciplina previgente.

Per l'anno **2024** sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite:

**PRIMA RATA IN ACCONTO: 17 GIUGNO 2024**

**SECONDA RATA A SALDO: 16 DICEMBRE 2024**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

#### QUOTA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO

La Legge n. 160/2019 stabilisce che nel **2024** è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Di conseguenza:

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D

- la quota d'imposta calcolata allo 0,76% deve essere versata allo Stato;
- la differenza con l'aliquota deliberata dal Comune spetta al Comune medesimo.

per gli immobili diversi da quelli in categoria D

- l'intero ammontare dell'imposta dovuta deve essere versato al Comune.

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, istituiti con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21 maggio 2013:

- 3925 denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- 3930 denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

## RIDUZIONE PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).

La riduzione **si applica solo sull'abitazione** e non sulle pertinenze.

Quindi hanno diritto alla riduzione IMU solo i titolari di una **pensione internazionale**, che hanno lavorato in **Stati esteri extracomunitari in convenzione** con l'Italia e che sono residenti all'estero.

Nella Risoluzione n. 5/DF dell'11 giugno 2021, al fine di "... chiarire la corretta applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 1, comma 48 della legge di bilancio 2021 ....", il MEF stesso ha evidenziato che "... in materia previdenziale la definizione di pensione in regime internazionale indica **una pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale e, quindi, mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati**:

- 1) in Paesi UE, SEE (**Norvegia, Islanda e Liechtenstein**), **Svizzera** (pensione in regime comunitario) e **Regno Unito**, consultabili al seguente link: (<https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-dellunione-europea-e-altri-stati-che-applicano-i-regolamenti-comunitari-di-sicurezza-sociale>);
- 2) in Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale (pensione in regime di convenzione bilaterale), consultabili al seguente link: (<https://servizi2.inps.it/servizi/gss/default.aspx?sPathID=%3B0%3B58648%3B58663%3B58674%3B&lastMenu=58674&iMenu=2&iNodo=58674&p4=2>) ...".

Conclude il Ministero, nel documento di prassi, rilevando, da un lato che "... nella categoria di "pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia" rientrano sia le pensioni in regime europeo sia quelle in regime di convenzione bilaterale con le eccezioni sopra descritte e che tali considerazioni valgono non solo per usufruire della riduzione alla metà dell'IMU ma anche per il versamento della TARI dovuta in misura ridotta di due terzi ...", e dall'altro, per completezza espositiva, che "... è comunque escluso dal **perimetro applicativo della disposizione in oggetto il caso in cui la pensione è maturata esclusivamente in uno Stato estero**, dal momento che in siffatta ipotesi manca uno dei requisiti espressamente richiesti dalla legge ..."

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare **Dichiarazione IMU**.

E quindi, se non rientrano nelle condizioni viste sopra, nessuna differente agevolazione di legge è prevista per i pensionati AIRE, come stabilito dal 2020.

## ESENZIONI

Rimane esente l'abitazione principale e relative pertinenze. Si paga invece se l'abitazione principale è di categoria catastale A1, A8 o A9 (abitazioni di lusso, ville, castelli).

## **ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI**

**Comma 81:** All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente: « g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione»

### **abitazione principale**

La Corte Costituzionale con Sentenza N. 209 del 12 ottobre 2022 ha dichiarato incostituzionale la norma che limita l'esenzione IMU per l'abitazione principale ad un solo immobile "nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".

Il risultato della sentenza porta alla modifica della norma eliminando il riferimento/vincolo al nucleo familiare e riconoscendo l'esenzione al possessore dell'immobile che vi abbia residenza e dimora abituale, situazione che si verifica nel caso di coniugi che risiedono in comuni differenti.

Quindi la definizione di abitazione principale viene modificata come segue:  
**«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»**

L'esenzione è applicabile nei casi in cui i coniugi hanno dimora e residenza nelle rispettive abitazioni situate in comuni diversi, e può applicarsi eccezionalmente anche nel caso di residenza in immobili diversi presenti nello stesso comune purché (evidentemente) si presentino oggettive ed "eccezionali" situazioni che ne possano giustificare l'applicazione.

### **MODALITA' DI VERSAMENTO**

Il versamento dell'IMU è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (**MODELLO F24**), ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice (piattaforma PAGOPA).

### **PAGAMENTO CON MODELLO F24**

Il pagamento, cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Perfugas, può essere effettuato utilizzando il modello F24, che non prevede l'applicazione di commissioni.

Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate numero 75075 del 19 giugno 2013, sono stati modificati i modelli F24 ordinario ed F24 semplificato nonché le relative avvertenze di compilazione. Ai modelli, nell'intestazione della "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", è stato inserito il campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE". In tale campo i contribuenti, ove richiesto da Comune, dovranno inserire un codice identificativo dell'operazione cui si riferisce il versamento. Tali modifiche hanno effetto dal 01 luglio 2013. I modelli F24 preesistenti alle modifiche saranno utilizzabili fino al 30 aprile 2014, laddove per il versamento non sia richiesta la compilazione del nuovo campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE".

Con circolare n. 27 del 19 settembre 2014, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti in merito alle modalità di presentazione delle deleghe di pagamento F24 a decorrere dal 1° ottobre 2014.

#### **DOVE SI TROVA IL MODELLO F24**

Il modello F24 è disponibile presso tutti gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito del Comune di Perfugas oppure da quello dell'Agenzia delle Entrate.

#### **COME SI PAGA CON MODELLO F24**

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca convenzionata e presso gli uffici postali.

Il pagamento può avvenire anche on-line tramite i servizi di home banking o tramite il portale Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.

Il versamento 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); l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Il Comune può disciplinare il versamento minimo con proprio Regolamento: in mancanza di apposita previsione l'importo minimo è fissato per Legge in euro 12,00.

La quota d'imposta spettante al Comune e quella spettante allo Stato vanno versate contestualmente, e devono essere distinte utilizzando gli appositi codici tributo istituiti con risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013.

Di seguito si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU:

QUOTA COMUNE	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE
	3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	3923	IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
	3924	IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
	3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
QUOTA STATO	3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

#### **PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO**

L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (italiani o stranieri) che, pur non essendo residenti nel territorio dello Stato, possiedono in Italia fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie,

ecc.). Deve essere calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012 nonché le disposizioni di cui alla Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) relativamente al versamento da effettuare allo Stato.

Anche i soggetti non residenti dovranno, pertanto, versare l'IMU seguendo le disposizioni generali illustrate nella su citata circolare\*. Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, possono provvedere nei modi seguenti (come specificato nel Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze):

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti dovranno effettuare **un bonifico bancario in favore della Tesoreria Comunale presso il Banco di Sardegna S.p.A.** (codice BIC: BPM0IT22 XXX), utilizzando il codice IBAN **IT65C0101587531000000012137**;
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti dovranno effettuare **un bonifico bancario direttamente in favore della Banca d'Italia** (codice BIC BITAIRRENT), utilizzando il codice IBAN: **IT02G0100003245348006108000**.

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 indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Si precisa, infine, che non sono più applicabili le disposizioni di cui all'art. 1, comma 4-bis, del D. L. 23 gennaio 1993 n. 16 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, in base alla quale era prevista per tali soggetti la possibilità di versare l'ICI in un'unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.

---

## PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs n. 504/92 - enti non commerciali - è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate dal comune.

### Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune ovvero consultare il sito [www.comuneperfugas.it](http://www.comuneperfugas.it).

Per il calcolo dell'IMU a stampa dei relativi modelli di pagamento riferirsi al seguente indirizzo: <http://www.riscotel.it/calcoloiuc/?comune=G450>.

## NUOVA DICHIARAZIONE IMU 2024 E IMU-ENC 2024

Con Decreto ministeriale del 24/04/2024 pubblicato in GU n.112 del 15/05/2024, il MEF ha approvato il nuovo Modello di Dichiarazione IMU e IMU-ENC per tener conto delle più recenti variazioni IMU in tema di esenzioni e riduzioni. Per il Friuli Venezia Giulia, che non è interessato alle variazioni normative IMU, i

contribuenti devono continuare a utilizzare i modelli in vigore nel 2023 (accordo di servizio del 15 gennaio 2024 tra Regione e Ministero)

Il Funzionario Responsabile IMU  
f.to Buiaroni Maria Grazia