



# COMUNE DI MASCALI

CITTA' METROPOLITANA DI MASCALI  
II AREA – V° SERVIZIO - UFFICIO TRIBUTI – Servizio IMU  
E-mail: [tributi@comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@comune.mascali.ct.it) - [tributi@pec.comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@pec.comune.mascali.ct.it)

## INFORMATIVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2024

### ALIQUOTE E DETRAZIONE D'IMPOSTA - IMU 2024

Tipologia	Aliquota/detrazione
<b>Abitazione principale di lusso</b> classificata nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e per le relative pertinenze. (art. 1, comma 748 e 749 della Legge n. 160/2019)	<b>4,00 per mille con detrazione pari a € 200,00</b>
<b>Abitazioni</b> , fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, <b>concesse in comodato</b> dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. (art. 1, comma 747, lettera c) della Legge n. 160/2019)	<b>10,60 per mille, con riduzione del 50% della base imponibile</b>
<b>Fabbricato generico "altri fabbricati" ed aree edificabili.</b> (art. 1, comma 754 della Legge n. 160/2019)	<b>10,60 per mille</b>
<b>Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"</b> (da D1 a D9) ad eccezione della categoria D10. (art. 1, comma 753 della Legge n. 160/2019)	<b>10,60 per mille di cui 7,60 per mille riservato esclusivamente allo Stato</b>
<b>Fabbricati</b> costruiti e destinati dall'Impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e NON siano in ogni caso locati. ( <b>cd. BENI MERCE</b> ). (art. 1, comma 751 della Legge n. 160/2019)	<b>ESENTE</b>
<b>Terreni agricoli</b> (Comune considerato nuovamente montano dal 01/01/2016). (art. 1, comma 752 della Legge n. 160/2019)	<b>ESENTE</b>
<b>Fabbricati locati a canone concordato</b> di cui alla Legge 9/12/1998, n. 431. (art. 1, comma 760 della Legge n. 160/2019)	<b>10,60 per mille (aliquota da ridurre al 75%)</b>
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b> (art. 1, comma 750 della Legge n. 160/2019)	<b>ESENTE</b>
<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b> (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), ed immobili equiparati all'abitazione principale. (art. 1, comma 740 della Legge n. 160/2019)	<b>ESENTE</b>

## **MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il versamento dell'IMU non deve essere eseguito quando il tributo annuo complessivamente dovuto (acconto più saldo) risulta inferiore a **euro 12,00**.

Gli importi devono essere arrotondati all'euro, per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo (*esempio: Euro 81,36 arrotondato diventa 81,00; Euro 81,75 arrotondato diventa 82,00*). Gli importi vanno arrotondati all'euro per ogni rigo del modello F24, ciascuno con un proprio codice tributo.

Il pagamento dell'IMU può essere effettuato utilizzando l'apposita delega F24, on-line o presso le banche e la posta.

### **CODICE ENTE: F004**

#### **Codici per il pagamento con modello F24:**

<b>TIPOLOGIA IMMOBILI</b>	<b>CODICE TRIBUTO</b>
Abitazione principale e pertinenze delle categorie A/1, A/8 e A/9)	3912
Terreni agricoli non posseduti da coltivatori diretti e IAP	3914
Aree edificabili	3916
Altri fabbricati	3918
Immobili ad uso produttivo categoria D – quota Stato	3925
Immobili ad uso produttivo categoria D – Incremento COMUNE	3930
Fabbricato rurale ad uso strumentale	3913

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

La legge consente al contribuente che si accorge di aver scordato o sbagliato un versamento IMU, di regolarizzare spontaneamente, mediante il "RAVVEDIMENTO OPEROSO", la sua posizione prima che l'ufficio accerti la violazione.

Tale istituto, disciplinato dall'articolo 13 del D.lgs. 18/12/1997, n. 472 e successive modificazioni, prevede il versamento dell'imposta dovuta maggiorata di una sanzione ridotta rispetto a quella prevista per queste infrazioni oltre agli interessi al tasso legale.

L'entità della sanzione varia a seconda della tempestività del ravvedimento.

#### **OMESSO O PARZIALE VERSAMENTO D'IMPOSTA**

<b>FATTISPECIE</b>	<b>TERMINE</b>	<b>SANZIONE RIDOTTA *</b>	<b>INTERESSI AL TASSO LEGALE</b>
<b>Omesso o parziale versamento</b> (RAVVEDIMENTO SPRINT)	Versamento <b>entro 14 giorni</b> dalla scadenza del versamento	0,10% giornaliero (1/10 dell'1% x giorno)	Calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo).  <b>Formula da applicare per il calcolo degli interessi:</b> <u>imposta x giorni di ritardo x tasso legale</u> 36500
<b>Omesso o parziale versamento</b> (RAVVEDIMENTO BREVE)	Versamento <b>dal 15° al 30° giorno</b> dalla scadenza del versamento	1,5% (1/10 del 15%)	
<b>Omesso o parziale versamento</b> (RAVV. INTERMEDIO)	Versamento <b>dal 31° al 90° giorno</b> dalla scadenza del versamento	1,66% (1/9 del 15%)	
<b>Omesso o parziale versamento</b> (RAVV. ORDINARIO)	Versamento oltre 90 gg ma <b>entro 1 anno</b> dalla scadenza del versamento	3,75% (1/8 del 30%)	
<b>Omesso o parziale versamento</b> (RAVV. ULTRANNUALE)	Versamento <b>entro 2 anni</b> dalla scadenza del versamento	4,28% (1/7 del 30%)	
<b>Omesso o parziale versamento</b> (RAVV. LUNGO)	Versamento <b>oltre 2 anni</b> dalla scadenza del versamento ed <b>entro 5 anni</b>	5,00% (1/6 del 30%)	

\* Per la misura delle sanzioni minime vedi art. 13 del D.lgs n. 471/97.

## **DICHIARAZIONE IMU**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello ministeriale.

E' stato prorogato al 30 giugno 2023 il termine per la presentazione della dichiarazione IMU dell'anno 2021. Pertanto il 30/06/2023 scadrà il termine per la presentazione della dichiarazione IMU degli anni 2021 e 2022.

In generale, l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU si riduce alle ipotesi in cui gli immobili oggetto dell'imposta posso fruire di una riduzione del tributo, oppure quando è necessario comunicare notizie non in possesso del Comune, utili per verificare il corretto adempimento tributario.

La dichiarazione ha effetto per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## **COME SI CALCOLA L'IMU**

Ogni contribuente calcola l'IMU **in autoliquidazione** applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso.

Quindi, per effettuare il calcolo IMU occorre prima di tutto calcolare la base imponibile, o valore, dell'immobile.

### **Calcolo della base imponibile**

La base di calcolo è data dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale.

La rendita deve essere rivalutata del 5 per cento, il valore ottenuto deve essere moltiplicato per i moltiplicatori, ottenendo la base imponibile.

**TABELLA DEI MOLTIPLICATORI IMU**

<b>Tipo immobile</b>	<b>Categoria catastale</b>	<b>moltiplicatore</b>	<b>Calcolo base imponibile (R.C.= rendita catastale)</b>
Abitazioni, box auto, magazzini, tettoie, cantine, ecc.	A (esclusi A/10), C/2, C/6 e C/7	160	R.C. x 1.05 x 160
Uffici e studi privati	A/10	80	R.C. x 1.05 x 80
Collegi, scuole, caserme ecc.	B	140	R.C. x 1.05 x 140
Negozi, bar, botteghe	C/1	55	R.C. x 1.05 x 55
Laboratori artigianali, palestre ecc.	C/3, C/4 e C/5	140	R.C. x 1.05 x 140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri ecc. (compresi i fabbricati rurali strumentali)	Da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	65	R.C. x 1.05 x 65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	80	R.C. x 1.05 x 80

Alla base imponibile va applicata l'aliquota di riferimento.

Una volta ottenuta la base imponibile, è necessario calcolare i mesi nei quali si è protratto il possesso.

### **Calcolo del mese ai fini IMU**

Il comma 761 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019 stabilisce che: *"L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 ne caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria**".*

In sintesi, l'imposta sarà così calcolata:

### **Calcolo dell'IMU**

**BASE IMPONIBILE X aliquota X (MESI DI POSSESSO/12) X (PERCENTUALE DI POSSESSO/100)**

## **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni). Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

L'IMU è un tributo in auto-liquidazione.

## **CHI DEVE PAGARE L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Sono tenuti al pagamento dell'Imposta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che siano possessori di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli) in forza di un diritto di proprietà, di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (*leasing*), soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Non sono soggetti all'IMU gli inquilini e i nudi proprietari.

Si ricorda che, in caso di successione, il coniuge superstite diviene titolare del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale, se di proprietà del defunto o comune (*art. 540 del c.c.*), anche in presenza di altri eredi.

## **FABBRICATI**

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano **con attribuzione di rendita catastale**, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU**

Si ricorda che non è dovuta l'IMU sull'abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di lusso) e relative pertinenze. L'Imu non è dovuta neppure sulle abitazioni equiparate all'abitazione principale, per legge o per Regolamento.

**La sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13/10/2022 ha abrogato parte dell'art. 1, comma 741 della Legge n. 160/2019 relativo alla definizione di abitazione principale ai fini Imu**, eliminando il riferimento al nucleo familiare relativamente al requisito della residenza e dimora abituale.

In realtà la sentenza considera come **"non esclusa a priori"** l'esenzione anche nel caso di coniugi residenti in immobili diversi situati nello stesso comune ritenendola comunque come **"ipotesi del tutto eccezionale" (e come tale dovrà essere oggetto di accurati e specifici controlli da parte dell'Amministrazione comunale.**

Pertanto, la definizione di abitazione principale oggi è la seguente: *"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"*.

Quindi:

1. resta confermato che solo una unità immobiliare può essere abitazione principale per il contribuente;
2. l'abitazione principale è quella dove il contribuente ha la residenza anagrafica e la dimora abituale, a prescindere dal suo nucleo familiare;
3. due coniugi con residenze anagrafiche e dimora abituale in due abitazioni diverse possono entrambi beneficiare dell'agevolazione IMU;
4. se i due coniugi hanno residenze diverse, ma la stessa dimora abituale l'esenzione spetta una sola volta.

## **ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PREVISTE PER LEGGE**

- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alla Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (il soggetto passivo deve attestare i requisiti mediante presentazione della dichiarazione IMU);
- abitazioni destinate ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22/04/2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale (il soggetto passivo deve attestare i requisiti mediante presentazione della dichiarazione IMU);
- la 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. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie;
- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, la casa non deve però essere locata o concessa in comodato d'uso gratuito.

**Per beneficiare delle citate agevolazioni gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi su modello di certificazione sostitutiva DPR 445/2000 (autocertificazione). La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del funzionario comunale incaricato o in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, oppure per via telematica.**

### **Le PERTINENZE dell'abitazione principale**

Alle pertinenze è riservato lo **stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale**. 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.

Pertanto, se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due autorimesse (C/6) oppure un autorimessa e un posto auto entrambi accatastato in categoria C/6, solo ad una si applicherà l'aliquota prevista per l'abitazione principale, la seconda rientrerà nella categoria "altri fabbricati". Quest'ultimo immobile, pertanto, **nell'anno 2024** pagherà l'IMU con aliquota 10,6 per mille.

La scelta di quale delle due autorimesse considerare pertinenza dell'abitazione principale spetta al contribuente.

### **DETRAZIONE per l'abitazione principale e le relative pertinenze**

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo e classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, **si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **Euro 200,00**.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come 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 suddetta detrazione si applica anche negli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

### **FABBRICATI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Rientrano nella categoria "altri fabbricati" tutti i fabbricati che non sono abitazione principale, quali ad esempio:

- le abitazioni acquistate come prima casa per il periodo che intercorre dall'acquisto al trasferimento della residenza e contestuale domicilio;
- le abitazioni date in locazione e relative pertinenze;
- le abitazioni sfitte o a disposizione e relative pertinenze;
- le pertinenze in soprannumero rispetto a quelle previste per l'abitazione principale.

## **RIDUZIONI**

**A.** La base imponibile è ridotta del **50%**, ai sensi del comma 747 dell'articolo 1 della L. n. 160/2019, per le fattispecie sotto elencate. Si ricorda **l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU**, se non è già stata presentata in passato.

1. **Fabbricati d'interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42. Gli immobili di cui al D.Lgs. n. 42/04 sono riconosciuti di interesse storico rilevante per motivi storici, artistici, archeologici, culturali, ecc. mediante apposita notificazione amministrativa effettuata ai privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo. Non è sufficiente il vincolo paesaggistico posto ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
2. **Fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili** e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445, con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità/inabitabilità da parte di tecnico abilitato. L'**inagibilità** del fabbricato deve essere sopravvenuta, pertanto non usufruiscono di questa riduzione gli immobili al grezzo, che non hanno avuto il rilascio dell'agibilità.
3. **Abitazioni**, fatta eccezione per 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 (genitori-figli) che le utilizzano come abitazione principale, in presenza dei requisiti di seguito illustrati. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Requisiti necessari per beneficiare dell'agevolazione:

- il contratto di comodato, sia scritto che verbale, deve essere regolarmente registrato presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate;
- il comodante (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari) può possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia oppure può possedere, nel comune di Mascali, un altro immobile oltre a quello dato in comodato adibito a propria abitazione principale. Nessuno dei due immobili può essere classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (immobili di lusso);
- in ogni caso il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile dato in comodato.

Pertanto, il soggetto passivo che concede in comodato d'uso un abitazione può possedere al massimo due immobili ad uso abitativo, entrambi ubicati nel comune di Mascali, non di lusso, ed uno dei due deve essere la propria abitazione principale, mentre l'altro deve essere l'abitazione principale del comodatario (utilizzatore).

Il possesso da parte del comodante di ulteriori immobili ad uso abitativo (ad esempio: negozi, capannoni, terreni agricoli, aree edificabili ...) non comporta la perdita del beneficio.

Se tutte le condizioni sopra indicate sono soddisfatte, il calcolo dell'IMU si effettuerà applicando alla base imponibile ridotta del 50% l'aliquota del 10,6 per mille.

Per quanto riguarda i **contratti verbali** di comodato e ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione, come chiarito dalla risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, la relativa registrazione potrà essere effettuata previa presentazione agli uffici dell'Agenzia delle Entrate del modello di richiesta registrazione (modello 69), disponibile nel sito dell'Agenzia delle Entrate.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto, sia per i contratti di comodato scritti che per quelli verbali.

E' obbligo presentare la dichiarazione IMU e, in caso di registrazione tardiva del contratto di comodato verbale, fornire prova dell'esistenza del rapporto contrattuale nel periodo antecedente la data della registrazione.

Per ulteriori informazioni relative alla registrazione del contratto di comodato consultare il sito dell'Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) o contattare gli uffici della stessa.

**B.** Per le abitazioni **locate a canone concordato** ai sensi della L. n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, **è ridotta al 75%.**

Non vi è obbligo di presentazione della dichiarazione IMU, tuttavia è opportuno che il contribuente faccia pervenire copia del contratto all'ufficio tributi al fine di consentire un pronto aggiornamento della banca dati comunale.

## **IMMOBILI ESCLUSI DAL PAGAMENTO DELL'IMU**

### **A. ESCLUSIONI PREVISTE DALLA LEGGE**

La legge prevede che l'IMU non si applica alle seguenti categorie di immobili:

1. **Abitazione principale** (tranne le categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali indicate;
2. **Abitazioni equiparate all'abitazione principale** (art. 1, comma 741, lettera c) L. 160/2019) vedi elenco soprastante;
3. **Beni merce** (art. 1, comma 751 della L. 160/2019 - Legge di Bilancio 2020);
4. **Terreni agricoli** (ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18/06/1993 a cui è allegato l'elenco dei comuni ricadente in aree montane e parzialmente montane) (art. 1, comma 13 della Legge 28/12/2015).

Rientrano tra le novità, già a partire dall'anno 2023, **l'esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente** e quindi non utilizzabili e né disponibili.

All'articolo 1, comma 759, della Legge 27/12/2019, 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 60 giorni dalla 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.**

## **PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO**

Per l'anno 2024 è ridotta al 50% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare a 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 (anche non cittadini italiani) che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. La pensione in regime internazionale indica una pensione maturata mediante cumolo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in un Paese estero in convenzione con l'Italia. Tale pensione deve essere erogata dallo Stato estero in cui risiede il contribuente.

E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU nei termini di legge, barrando la casella "riduzione" e indicando, nello spazio dedicato alle annotazioni, che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, Legge n. 178/2020. Alla dichiarazione IMU dovrà essere allegata documentazione attestante l'esistenza della pensione in convenzione internazionale.

Il contribuente residente all'estero, tenuto al pagamento dell'IMU, potrà pagare con modello F/24 oppure, se non è possibile utilizzare il modello F24, potrà provvedere al pagamento con bonifico bancario internazionale intestato al Comune di Mascali – Servizio Tesoreria, mediante le seguenti coordinate bancarie:

codice **IBAN IT 03 0 08713 84010 000000080100 – BIC/SWIFT: ICRAITRRYT0 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PACHINO (SR)**

**Come causale dei versamenti** devono essere indicati:

1. Il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice identificativo fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
2. La sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
3. L'annualità di riferimento;
4. L'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate o "Acconto e Saldo" nel caso di pagamento in unica soluzione.

La copia del versamento deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli all'indirizzo di posta elettronica: [tributi@comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@comune.mascali.ct.it)

### **PER MAGGIORI INFORMAZIONI**

Il personale incaricato sarà a disposizione, per qualsiasi chiarimento in merito, nelle giornate di ricevimento presso la sede Municipale:

Comune di Mascali – Ufficio Tributi – Piazza Duomo, snc. 95016 Mascali (CT).

Orario di apertura:            **Lunedì dalle 15.15 alle 17.00;**  
   **Giovedì dalle 9.15 alle 12.00.**

numero telefonico: **095/7709152** esclusivamente nelle giornate di non ricevimento

Sito Internet: <https://comune.mascali.ct.it>

E-mail: [tributi@comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@comune.mascali.ct.it)

PEC: [tributi@pec.comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@pec.comune.mascali.ct.it)

#### **L'ADDETTO AL SERVIZIO**

*F.to Geom. Angelo Strano*

#### **IL CAPO AREA II**

*F.to Rag. Giuseppe Davide Bartucciotto*

#### **IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

*F.to Dott. Francesco Gentile*