

COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

GUIDA ALL'APPLICAZIONE DELL' I.M.U. ANNO 2024

L'acconto IMU è pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno 2024, il saldo IMU è pari al 100% dell'imposta dovuta per l'anno 2024 detratto l'acconto già versato.

L'IMU non si applica all'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 (“case di lusso”).

L'IMU è dovuta in proporzione ai mesi di possesso nel corso dell'anno. Il possesso che si protrae per almeno 15 giorni nel corso di un mese, si conta per l'intero mese.

BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI ISCRITTI AL CATASTO

Rendita catastale, aumentata del 5% e moltiplicata per

Categoria catastale	Coefficiente moltiplicatore
A/1-A/2-A/3-A4-A/5-A/6-A/7-A/8-A/9	160
C/2 - C/6 - C/7	160
B/1-B/2-B/3-B/4-B/5-B/6-B/7-B/8	140
C/3-C/4-C/5	140
D/5	80
A/10	80
D/1-D/2-D/3-D/4-D/6-D/7-D/8-D/9-D/10	65
C/1	55

Terreni agricoli: al reddito dominicale risultante in catasto rivalutato del 25 %, si applicano i seguenti moltiplicatori:

135 per i terreni agricoli.

75 per i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

La legge di stabilità 2016 ha introdotto l'esenzione dal tributo per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti. I terreni agricoli che non rientrano in questa casistica (es. terreni dati in affitto) sono assoggettati all'imposta come per gli anni precedenti.

Aree fabbricabili: si deve moltiplicare il valore venale al mq. in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione per la superficie del terreno. L'imposta può essere versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato periodicamente dalla Giunta Comunale per zone omogenee, secondo criteri improntati al perseguitamento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenziosi.

Per l'anno 2024 occorre considerare i valori stabiliti con delibera della Giunta Comunale n. 154 in data 23.09.2022 e reperibili sul sito istituzionale del Comune. Si evidenzia che con il nuovo Piano Regolatore è variata la classificazione delle aree edificabili e che pertanto, a partire dall'anno 2023, occorre fare riferimento alla nuova classificazione. In calce alla presente circolare si riporta la tabella comparativa della vecchia e della nuova classificazione delle aree fabbricabili e dei valori di riferimento delle singole tipologie per l'anno 2024.

Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: utilizzo del criterio dei “valori contabili”.

La Legge n. 5/2014 ha disposto l'esenzione dal pagamento dell'imposta a partire dall'anno 2014 per le seguenti tipologie :

- Immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C7 sino ad un massimo di 3 di cui una sola per ogni categoria). Sono

esclusi dall'esenzione dal pagamento le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari
- Immobili assegnati da IACP o altri enti di edilizia residenziale pubblica

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO

La Legge Finanziaria per l'anno 2016 ha introdotto agevolazioni per le abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (es. figli o genitori) che vengano utilizzate come abitazione principale.

L'agevolazione consiste nella riduzione della base imponibile nella misura del 50% e si debbono verificare le seguenti condizioni:

- il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora nel comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato
- il comodante possiede, oltre all'immobile concesso in comodato, solo un altro immobile nello stesso comune, che deve essere utilizzato come propria abitazione principale, purchè non si tratti di fabbricato classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9). Quest'ultimo requisito è imposto anche per l'unità immobiliare data in comodato.
- Il contratto di comodato (anche verbale) deve essere registrato presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate.
- Il comodante deve presentare la dichiarazione IMU relativamente al fabbricato concesso in comodato entro il 30.06.2024 (non occorre presentare dichiarazione se già presentata per l'anno 2023 o precedenti).

ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2024 (deliberazione del Consiglio comunale n. 45 in data 21.12.2023):

- abitazioni principali, **solo per le tipologie tenute al versamento**, e relative pertinenze (massimo 3 pertinenze per abitazione, una per categoria, C/2,C/6,C/7) **aliquota: 6 per mille**;
- terreni e altri fabbricati (esclusi fabbricati categoria D) **aliquota: 10,6 per mille**;
- Fabbricati categoria D **aliquota: 10,2 per mille**;
- Aree fabbricabili **aliquota: 9,6 per mille**
- Fabbricati rurali ad uso strumentale **aliquota: 1 per mille**

Detrazioni IMU anno 2024:

per le abitazioni principali tenute al versamento la detrazione è di **€ 200,00**;

Abitazione principale e pertinenze:

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il soggetto passivo ed i suoi familiari dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

La definizione di pertinenze (artt. 817 e 818 del codice civile) è la seguente: qualunque bene a servizio od ornamento del bene principale, salvo diversamente disposto (con disposizione regolamentare).

Pertanto 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.

In caso di separazione o di divorzio, soggetto passivo dell'imposta è il coniuge assegnatario dell'abitazione coniugale, in quanto l'assegnazione della casa si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Quando si paga :

- ACCONTO	17 giugno 2024
- SALDO	16 dicembre 2024

A partire dall'anno 2013 l'intero importo dei versamenti va effettuato unicamente al Comune, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D, il cui gettito è devoluto fino a concorrenza dell'aliquota del 7,6 per mille allo Stato e per la differenza al Comune.

Come si paga:

L'imposta deve essere versata esclusivamente tramite l'utilizzo del modello F24, disponibile presso le banche e gli uffici postali o scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it, oppure dal sito del Comune di Bellinzago Novarese www.comune.bellinzago.no.it. Non è applicata alcuna commissione per il versamento effettuato con modello F24.

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare il versamento con modalità telematica. Il modello F24 consente di utilizzare i crediti erariali in compensazione dei debiti IMU.

Come compilare l'F24

Il modello deve essere compilato indicando, nella *SEZIONE CONTRIBUENTE*, i dati identificativi del contribuente.

Nella *SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI* devono essere indicati il codice del Comune, deve essere barrata la casella “aconto” o “saldo”, devono essere indicati il numero di immobili e l’anno di riferimento dell’imposta.

Codice comune di BELLINZAGO NOVARESE = A752

I codici del tributo sono i seguenti:

Abitazione principale e relative pertinenze = 3912

Terreni agricoli = 3914

Aree fabbricabili = 3916

Altri fabbricati = 3918

Fabbricati cat. D quota Comune = 3930

Fabbricati cat. D quota Stato = 3925

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di € 12,00 (dodici) .

Dichiarazione

La dichiarazione IMU, se dovuta, va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni.

La modulistica e le istruzioni sono disponibili presso il Servizio Tributi.

Immobili inagibili:

L'imposta per gli immobili inagibili è ridotta del 50%. Il contribuente deve presentare dichiarazione d'inagibilità, la quale 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Per poter godere della riduzione , il contribuente deve presentare la dichiarazione d'inagibilità la quale produrrà i suoi effetti se accolta dagli uffici comunali competenti.

Immobili di interesse storico-artistico:

La base imponibile è calcolata sulla rendita catastale dell'immobile e ridotta del 50%.

Arrotondamento:

Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il calcolo dell'imposta dovuta e la stampa dei relativi modelli F24 di pagamento può essere effettuata autonomamente dai contribuenti dall'apposita sezione del sito internet comunale "Portale tributi comunali"

A chi rivolgersi:

UFFICIO TRIBUTI

VIA MATTEOTTI 34 Tel: 0321/924712

Orari apertura Ufficio Tributi

lunedì 08.30 – 13.00

Martedì mattino 08.30 – 13.00 pomeriggio 15.15 - 17.15

mercoledì Chiuso

giovedì mattino 08.30 – 10.30 pomeriggio 15.15 – 17.15

venerdì 09.00 – 11.00

sabato Chiuso

Indirizzo mail : tributi@comune.bellinzago.no.it

Sito Internet : www.comune.bellinzago.no.it

TABELLA GENERALE RIASSUNTIVA

PRG VECCHIO

PRG NUOVO

Destinazione	Valore €/m ²	
PEEP	23,10	Ambiti "R" - Rb1 - Rc1
AREE VERDI E STRADE	2,90	VP
STANDARD CON CESSONE DI VOLUME	7,35	Ambiti "R" - Rb13 - Rb15 - Rc2 - Rc7
C1	31,50	Ambiti "R" - Residenziali con edificabilità da trasferire (art. 20 bis)
C4 - C4 SUE	29,40	Ambiti "R" - Ambiti "Ri"
B1	42,00	Ambiti "R" - Ambiti "Ri" - Ambiti "Rt" - Residenziali con edificabilità da trasferire (art. 20 bis) - Rb5
B2	40,00	Ambiti "R" - Ambiti "Ri" - Ambiti "Rt" - Rb4 - Rc4 - AE - AE - AE Interne Tessuto Residenziale
D1	31,50	AE - Rc6
D2	29,40	Gruppo I - II - III - IV - V
A	46,20	Ambiti "R" - Rb11
VERDE PRIVATO VINCOLATO	9,50	

VALORI DI RIFERIMENTO AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2024

Delibera Giunta Comunale n. 154 in data 23.09.2022

USI A PREVALENZA RESIDENZIALI

Residenziali esistenti (art. 20)	Valore €/mq
Ambiti "R"	55,82
Ambiti "Ri"	63,80
Ambiti "Rt"	47,85
Residenziali "esterni" (comma 25)	31,90
Residenziali con edificabilità da trasferire (art. 20 bis)	19,14

Residenziali di progetto Rb e Rc (art. 21)	Valore €/mq
Rb1	47,85
Rb2	47,85
Rb3	47,85
Rb4	47,85
Rb5	47,85
Rb6	47,85
Rb7	47,85
Rb8	47,85
Rb9	47,85
Rb10	47,85
Rb11	47,85
Rb12	47,85
Rb13	47,85
Rb14	47,85
Rb15	47,85
Rb16	47,85

Rc1	39,87
Rc2	39,87
Rc3	39,87
Rc4	39,87
Rc5	39,87
Rc6	39,87
Rc7	39,87
Rc8	39,87

Area a verde privato (art. 24)	Valore €/mq
Vp	2,90

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Arene del tessuto insediativo per attività economiche	Valore €/mq
AE	49,07
AE Interne Tessuto Residenziale	40,89
AE Esterne Tessuto Consolidato	40,89

Comparti di completamento	Valore €/mq
AE1	49,07
AE2	49,07
AE3	49,07