

## Settore Finanziario - Servizio Tributi

Servizio conferito all'Unione della Romagna Faentina dall'1.1.2017 Convenzione Rep. n. 389 del 23/12/2016

# BRISIGHELLA



**GUIDA INFORMATIVA**

**2024**



### Scadenze pagamento:

**Acconto 17 giugno 2024**

**Saldo 16 dicembre 2024**

**NOVITA'**

### NUOVE ALIQUOTE IMU 2024: cosa cambia?

Con DCC n. 39 del 27/12/2023 di determinazione aliquote IMU per l'anno 2024, è stata introdotta la seguente nuova aliquota:

**Aliquota del 0,83%** per le unità immobiliari **concesse in locazione a titolo di abitazione principale** sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (**contratti concordati**), e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria).

Tale aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno e **a condizione che venga esibita entro il termine del pagamento della rata a saldo (16/12/2024)** copia del contratto regolarmente registrato per le nuove locazioni, copia del modello attestante la registrazione annuale per i contratti in essere se ed in quanto dovuta o in alternativa copia dei documenti attestanti l'esercizio dell'opzione per l'applicazione del regime della cedolare secca; le eventuali variazioni (cessioni, risoluzioni, etc.) devono essere necessariamente comunicate entro lo stesso termine previsto per il pagamento del saldo. Il servizio tributi ha predisposto un apposito **modello di comunicazione canone concordato** per contratti di locazione, disponibile nel sito del Comune di Brisighella alla pagina:

<https://www.comune.brisighella.ra.it/Servizi/Tributi/IMU-e-TASI>

Tutte le restanti aliquote sono rimaste invariate rispetto all'anno precedente.

## ISTRUZIONI OPERATIVE

La Legge di Bilancio 2020 n. 160 del 27/12/2019 ha abolito l'imposta unica comunale (IUC), eliminando il tributo per i servizi indivisibili (TASI) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti (TARI) e, dal 1.1.2020, ha riorganizzato la tassazione comunale sugli immobili (IMU).

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli).

L'imposta si calcola applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

### Riferimenti :

- **Delibera IMU CC n. 38 del 21/12/2023**
- Regolamento IMU CC n. 18 del 27/07/2020
- Regolamento delle Entrate Tributarie comunali CC n. 11 del 14/03/2024

## ALIQUOTE e DETRAZIONE anno 2024

### DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 21/12/2023:

Tipo aliquote	Misura
<p><b>Aliquota ordinaria:</b> si applica a tutte le tipologie di immobili e fattispecie non riconducibili a quelle espressamente sotto elencate (si applica, ad esempio a: aree fabbricabili, unità immobiliari locate, unità immobiliari ad uso abitativo concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado che vi risiedono anagraficamente, etc...)</p>	<b>0,9</b> per cento
<p><b>Aliquota per Abitazione principale di lusso censita nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze</b> nonché alle abitazioni equiparate ad abitazione principale per legge o regolamento comunale, censite in una categoria di lusso.</p> <p>Non si applica IMU sulle abitazioni non di lusso</p>	<b>0,52</b> per cento Detrazione <b>€ 200,00</b>
<p><b>Aliquota per Fabbricati rurali ad uso strumentale:</b></p>	<b>0 (zero)</b> per cento
<p><b>Aliquota per Terreni Agricoli:</b> applicata ai soli terreni classificati di Pianura che non rientrano nei casi di esenzione previsti dal comma 13 dell'art. 1 della L. n. 208/2015.</p>	<b>0,76</b> per cento
<p><b>Aliquota per Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:</b> di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato e la residua quota del 0,14 per cento al Comune</p>	<b>0,9</b> per cento
<p><b>Aliquota per unità immobiliari concesse in locazione con contratti a canone concordato</b> (art.2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98) <b>a titolo di abitazione principale</b>, e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria) Tale aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno ed a condizione che venga esibita entro il termine del pagamento della rata a saldo, apposita dichiarazione, su modello predisposto dal Comune, unitamente a copia del contratto regolarmente registrato per le nuove locazioni, copia del modello attestante la registrazione annuale per i contratti in essere e copia dell'attestazione di conformità del contratto. Le eventuali variazioni (rinnovi, cessioni, risoluzioni, etc.) devono essere necessariamente comunicate entro lo stesso termine previsto per il pagamento del saldo;</p>	<b>0,83</b> per cento
<p><b>Aliquota per le tipologie di immobili a destinazione abitativa tenuti a disposizione e relative pertinenze:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• residenza secondaria ovvero l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata e idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.</li> <li>• alloggio non locato ovvero l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi (con o senza arredi e/o utenze) ma non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto; è esclusa da questa tipologia di aliquota l'unità immobiliare posseduta da impresa, destinata alla vendita o locazione e che non rientra nella tipologia dei fabbricati di cui al precedente punto 3) (per cui si applica l'aliquota ordinaria);</li> <li>• unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), concessa in comodato a terzi; è esclusa da questa tipologia l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado, che vi risiedono anagraficamente (per cui si applica l'aliquota ordinaria);</li> </ul>	<b>1,06</b> per cento

**Sul sito istituzionale del Comune viene messo a disposizione dei contribuenti uno strumento di calcolo semplice, che consente in pochi passaggi di determinare l'importo da versare per il 2024.**

Per effettuare correttamente il conteggio è indispensabile disporre della rendita catastale aggiornata per tutti gli immobili posseduti: i dati catastali richiesti sono comunque reperibili presso gli uffici dell'Agenda del Territorio, che fornisce altresì un [servizio online gratuito per la consultazione delle rendite catastali](#).

La procedura di calcolo permette:

- di calcolare l'imposta dovuta per il 2024 sulla base dei dati dichiarati dal contribuente;
- di visualizzare e stampare un prospetto di riepilogo degli immobili dichiarati;
- di visualizzare e stampare il proprio modello di versamento F24 con i codici tributo da utilizzare;
- di calcolare gli importi dovuti per ravvedimento in caso di mancato o tardivo pagamento dell'acconto.

Si precisa che il contribuente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli e della compilazione del modello F24: la procedura di calcolo infatti utilizza esclusivamente i dati dichiarati e non effettua controlli sulla loro validità. Si invita pertanto a prestare la massima attenzione alle informazioni inserite per evitare di versare un importo errato. E' bene consultare attentamente le pagine informative presenti sul sito internet del Comune.

### **MODALITA' e SCADENZE VERSAMENTO 1^ rata 17 giugno 2024 - 2^ rata al 16 dicembre 2024**

L'IMU deve essere versata in due rate con apposito modello F24, con scadenza il 17 giugno 2024 per l'acconto e il 16 dicembre 2024 per il saldo. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 17 giugno 2024.

**Si ricorda che il codice catastale del comune di BRISIGHELLA è B188**

### **Come pagare?**

- tramite il mod. F24 che è gratuito e reperibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali e consente la compensazione del debito relativo a tale imposta con crediti tributari o previdenziali di altra origine.
- per i residenti all'estero (AIRE), tramite modello F24, oppure tramite bonifico: sul conto di Tesoreria comunale: IBAN: IT 56 A 06270 13199 T20990000851 BIC: CRRAIT2R per la quota spettante al COMUNE e sul conto Bankitalia: codice Bic: BITAITTRENT. Iban: IT02G01000032453480061058000 per l'eventuale quota erariale (se si possiedono fabbricati di categoria "D").

### **ARROTONDAMENTI e IMPORTI MINIMI TRIBUTI**

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.

L'importo minimo per il versamento Imu per il Comune di Brisighella è di € 12,00 riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta.

### **BASE IMPONIBILE:**

**Per i fabbricati** è costituita dalla rendita catastale maggiorata del 5% sulla quale applicare i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti
Categoria A (ad esclusione dell'A/10) e C/2, C/6 e C/7	160
Categoria B e C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione del D/5)	65
Categoria D/5	80

**Per le aree edificabili** è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente avvalendosi di un tecnico di fiducia. Ai sensi dell'art.2, co 1, lett.b) del D.Lgs. 504/1992, nonché sulla base di quanto disposto dall'art. 4, co 5, lett. a) del D.L. n. 16/2012, convertito nella Legge 44/12 e ss.mm. ed ii., i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, non si considerano edificabili ai fini IMU. Pertanto, la base imponibile potrà essere calcolata prendendo a riferimento il reddito dominicale catastale, come previsto per i terreni agricoli, anziché il valore di mercato.

**Per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. La base imponibile per i terreni agricoli è costituita dal reddito dominicale maggiorato del 25% su cui applicare i seguenti coefficienti:

Tipologia TERRENI AGRICOLI:	Coefficiente
<b>Terreni posseduti e condotti da Coltivatori Diretti (CD) ed Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola</b> (indipendentemente dalla loro ubicazione)	<b>esenti</b>
<b>Terreni posseduti da altri soggetti</b> (per i soli terreni classificati di Pianura)	<b>135</b>

#### CODICI TRIBUTO:

Tipologie di immobili IMPONIBILI IMU:	Codici Tributo IMU	Codice Ente Brisighella
Abitazioni principali, SOLO se iscritte nelle <b>categorie catastali A/1-A/8-A/9</b> e relative pertinenze	3912	B188
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi dai CD e IAP	3914	B188
Aree fabbricabili	3916	B188
ALTRI fabbricati	3918	B188
Immobili gruppo catastale D (per l'IMU ad aliquota base spettante allo Stato 7,6 per mille)	3925 Stato	B188
Immobili gruppo catastale D (per l'eccedenza di aliquota spettante al Comune )	3930 Comune	B188

#### DICHIARAZIONE IMU:

Il termine di Dichiarazione IMU, limitatamente alle casistiche per le quali sussiste l'obbligo di presentazione, è fissato alle seguenti scadenze:

- variazioni avvenute nel corso dell'anno 2023: termine di presentazione **01/07/2024**

#### SI RICORDA INOLTRE CHE:

##### **E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU:**

- per gli immobili concessi con contratto registrato in comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitore>figlio e figlio>genitore), in presenza di TUTTE le condizioni previste dalla Legge n. 160/2019 art. 1 comma 747 lett. c);
- per gli immobili con vincolo di interesse storico artistico di cui all'art 10 del D.Lgs n. 42/2004;
- per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili (le modalità e condizioni per accedere alla riduzione sono definite nel vigente Regolamento Imu art. 4).

##### **E' prevista l'aliquota ridotta al 75%:**

- per le unità immobiliare concesse in locazione sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'art. 2 co. 3 e 4 L.431/98 (contratti concordati) .  
Aliquota 0,83 per cento, ridotta per legge al 75% → aliquota 0,622 per cento per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale, risultante da residenza anagrafica del locatario;  
Aliquota 0,90 per mille, ridotta per legge al 75%→ aliquota 0,675 per cento per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione in mancanza di residenza anagrafica del locatario.

Per queste tipologie di contratti è necessaria l'attestazione di rispondenza del contratto a quanto previsto dal DM 16/01/2017, come definita dall'accordo territoriale, al fine di usufruire delle agevolazioni fiscali IMU.

*N.B. Per coloro che negli anni precedenti hanno già consegnato la comunicazione e non hanno subito variazioni, si intende già assolto l'obbligo di dichiarazione*

#### PER INFORMAZIONI:

SERVIZIO TRIBUTI BRISIGHELLA Via Naldi, 2 - Brisighella

TEL 0546 994416 - 3298603245

e-mail: [barbara.galli@romagnafaentina.it](mailto:barbara.galli@romagnafaentina.it)