

Circolare di aggiornamento

**N° 24/2024**

2 maggio 2024

## **IMU Acconto 2024 - richiesta documenti**

## Acconto IMU 2024, richiesta documenti relativi

L'IMU è dovuta dai proprietari o da chi vanta diritti reali di godimento (*usufrutto, abitazione, superficie, ecc...*) su fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli; è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso dell'anno.

Per poter calcolare entro il prossimo **16 GIUGNO 2024** l'**acconto IMU 2024 consegnare/inviare** allo studio, **entro il 16 MAGGIO p.v.**

**la documentazione dell'anno 2024**

(eventualmente anche quella del 2023 se non già consegnata, ma in questo caso potrebbe essere necessario effettuare ravvedimenti con sanzioni ed interessi).

La documentazione 2024 è necessaria perché gli **F24** calcolati ed inviati dallo studio **DEVONO, GIA' CONTENERE le eventuali NUOVE MODIFICHE immobiliari.**

Di seguito elenco documenti 2024 da consegnare, **in generale qualsiasi comunicazione 2024 relativa agli immobili:**

➤ <b>atti di compravendita</b> (rogiti) relativi ad acquisti/vendite;
➤ <b>visure aggiornate "sintetiche"</b> , effettuate a cura di Vs. tecnici, qualora si siano verificati interventi e variazioni agli immobili, quali: <ul style="list-style-type: none"><li>- frazionamenti, demolizioni, fusioni o altre variazioni che riguardino i fabbricati;</li><li>- nuovi accatastamenti/costituzioni</li></ul>
➤ <b>contratti di leasing</b> immobiliare;
➤ <b>atti notarili di riscatto leasing immobiliari;</b>
➤ <b>contratti di comodato ad uso gratuito a parenti in linea retta;</b>
➤ <b>comunicazioni di comodato e/o uso gratuito</b> presentate ai relativi comuni previa consultazione uffici e delibere;
➤ eventuali <b>nuove rendite e aggiornamenti per modifica valore catastale categorie D ed E ed impianti fotovoltaici;</b>
➤ <b>contratti di locazione/affitto con decorrenza 2024 ed eventuali sfratti;</b>
➤ <b>dichiarazioni di successione;</b>
➤ <b>sentenza di assegnazione</b> immobili al coniuge con affido dei figli;
➤ <b>dichiarazioni di inagibilità</b> inoltrate al comune;
➤ <b>variazioni</b> delle condizioni di inagibilità;
➤ <b>immobili di interesse storico – artistico;</b>
➤ accatastamenti di <b>fabbricati rurali;</b>
➤ <b>variazioni colturali dei terreni agricoli</b> e/o trasformazione in aree edificabili o viceversa;
➤ <b>verifica che i propri terreni agricoli non siano stati inclusi come edificabili</b> nel P.R.G./PGT comunale;
➤ <b>aree edificabili</b> , per le quali è necessario comunicare: <ul style="list-style-type: none"><li>- identificativi catastali dei mappali edificabili con zona di ubicazione nel PGT del comune o certificato di destinazione urbanistica;</li><li>- valore di mercato al mq o valore tabelle comunali.</li></ul>

Riferimento: *Valentina Lapina* [valentina.lapina@mantovanieassociati.it](mailto:valentina.lapina@mantovanieassociati.it)

Riepilogo modalità di pagamento F24:

Saldo modello F24	Titolari di P. IVA	NON titolari di P. IVA ** Entratel tramite intermediario
F24 con compensazione di crediti e saldo a zero	• Entratel o Fisconline	• Fisconline **
F24 con compensazione parziale di crediti e saldo finale a debito	• Entratel o Fisconline	• Fisconline **
F24 senza compensazione con saldo finale a debito	• Entratel o Fisconline  • Home banking	• Fisconline ** • Home banking • <b>Cartaceo</b> tenendo presente il limite di euro 4.999,99 per eventuali pag.ti in contanti

- Si ricorda che l'IMU **NON è dovuta**:
- **per le abitazioni principali - immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente** - (tranne categorie A1-A8-A9 e relative pertinenze) e **le relative pertinenze** limitatamente ad un immobile per categoria C/2-C/6-C/7 e sugli immobili ad esse assimilate per legge o per regolamento comunale;
  - per i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da IAP e/o coltivatori diretti iscritti alla previdenza agricola e per i terreni ricadenti in alcune aree montane e di collina (verificare zona per zona con i comuni);
  - immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari);
  - immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC);
  - immobili ad uso culturale (musei, biblioteche, etc...);
  - immobili destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
  - immobili di proprietà della Santa Sede;
  - immobili dell'Accademia dei Lincei, anche se non direttamente utilizzati per le sue finalità istituzionali (art. 1 commi 639 e 640, Legge 29 dicembre 2022, n. 197);
  - fabbricati del gruppo E (immobili a destinazione particolare) categorie da E/1 a E/9;
- **Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili** a patto che il proprietario abbia presentato denuncia all'autorità giudiziaria;
- **Esenzione IMU "Beni merce"** a decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati - **resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU.**
- **Esenzione** della casa coniugale per il coniuge separato assegnatario dei figli (novità 2020 solo in caso di affidamento dei figli);

- Confermata la **riduzione del 50%** della base imponibile:
  - per le abitazioni concesse in **comodato gratuito** a parenti in linea retta a condizione che:
    - l'unità immobiliare non sia nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
    - sia redatto contratto di comodato e venga registrato all'Agenzia delle Entrate;
    - il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale;
    - il comodante sia residente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
    - il comodante non possieda, oltre all'immobile concesso in comodato, altre unità immobiliari ad uso abitativo in Italia oppure possieda solo, oltre all'immobile concesso in comodato, l'abitazione principale nel medesimo Comune in cui è ubicato l'alloggio concesso in comodato;
  - per i **fabbricati dichiarati inagibili**;
  - per gli **immobili di interesse storico/artistico**;
  - per un solo immobile posseduto dai pensionati residenti all'estero, con pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- Confermata la **riduzione del 25%** in caso di locazione di abitazione a canone concordato a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione;
- Confermata l'imposta locale **ILIA** per la regione Friuli Venezia Giulia;

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si dovesse rendere necessario.

**Studio Mantovani & Associati s.s.**

Dr. Sergio Mantovani

