



COMUNE DI GUARDISTALLO

PROVINCIA DI PISA

IMU 2024

(Imposta Municipale Unica)

ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO

- **SCADENZA ACCONTO** (O RATA UNICA): **Lunedì 17 giugno 2024** (essendo il 16 giorno festivo)
- **SCADENZA SALDO**: **Lunedì 16 dicembre 2024**

Si ricorda ai contribuenti che il prossimo 17 giugno scadrà il termine per il versamento dell'acconto IMU 2024, da calcolare applicando le aliquote in vigore dal 01.01.2023, confermate per l'anno 2024, come stabilito per le varie tipologie di immobili con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2024, di cui si riporta di seguito un estratto:

.....

3. aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze di cat. C2-C6-C7: 6 per mille (0,6%);
4. detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze di cat. C2-C6-C7: dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad 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 agli 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, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
5. aliquota prevista per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133: 1 per mille (0,1 %);
6. aliquota prevista per abitazioni di cui alle categorie catastali da A1 ad A9 e relative pertinenze di cat. C2 -C6-C7 ,concesse in comodato d'uso a parenti entro il secondo grado in linea retta ivi residenti o per abitazioni cedute in locazione a canone concordato a soggetti residenti: 7,6 per mille (0,76%);
7. aliquota prevista per gli immobili di cat. A ad esclusione della cat. A10 e relative pertinenze di cat. C2-C6-C7 all'interno del centro storico concesse annualmente anche in porzione di superficie , ad associazioni e/o organizzazioni , iscritte all'R.A.C. per sviluppo Progetti Accoglienza Sociale e/o artistico culturale patrocinati dal Comune : 7,6 per mille (0,76 %);
8. aliquota prevista per immobili di categoria C all'interno del centro storico concesse annualmente anche in porzione di superficie , ad associazioni e/o organizzazioni, iscritte all'R.A.C. per sviluppo Progetti mirati al recupero di antichi mestieri rurali e/o artigianali patrocinati dal Comune : 7,6 per mille (0,76 %);
9. aliquota -prevista per gli immobili di cat. A ad esclusione della cat.A10 e le relative pertinenze di cat. C2 -C6-C7, tenuti a disposizione o locati per periodi inferiori all'anno: 10,6 per mille (1,06 %);
10. aliquota prevista per gli immobili di categoria catastale C1-C3-A10.: 10,6 per mille (1,06 %);
11. aliquota prevista per gli immobili di cat. D ad esclusione della cat. D10: 10,6 per mille (1,06%);
12. Aliquota prevista per immobili di cat. A ad esclusione della cat. A10 destinate ad Affittacamere, Bed-and-Breakfast, case appartamenti vacanze (CAV), villaggi turistici, residence turistico-alberghieri e similari: 10,6 per mille (1,06%);
13. aliquota prevista per aree fabbricabili: 10,6 per mille (1,06%);
14. aliquota prevista per tutte le fattispecie imponibili diverse da quelle specificate: 9 per mille (0,90 %)

.....



COMUNE DI GUARDISTALLO

PROVINCIA DI PISA

Resta invariata la modalità di pagamento del tributo, che deve essere effettuato mediante modello F24.

E' ammesso il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Nell'ottica di agevolare il cittadino ad adempiere al **versamento dell'acconto IMU 2024**, si informa che utilizzando il calcolatore on-line "**calcolo IMU 2024**" i contribuenti, inserendo i propri dati, potranno effettuare il calcolo dell'acconto IMU 2024 on-line. E' anche possibile stampare il correlato modello F24 compilato.

Per chi intende usufruire del software gratuito per il calcolo IMU: cliccare su [Accedi al calcolo IMU](#) per collegarsi al sito che offre la possibilità di eseguire il calcolo dell'IMU e la stampa del relativo modello F24.

Il link per attivare il calcolatore on-line è comunque pubblicato anche sul sito internet del Comune di Guardistallo, sezione Ufficio Tributi.

CALCOLO E VERSAMENTO DELL'IMU

- L' IMU è dovuta per l'anno in corso e **viene calcolata in base ai mesi dell'anno** nei quali si è protrato il possesso.
- Il mese deve essere conteggiato per intero **se il possesso dura più della metà dei giorni di cui si compone il mese**, ad esempio se si acquista una casa il 18 aprile, l'Imu è dovuta a partire dal mese di maggio.
- Il versamento dell'IMU dovuta è effettuato in autoliquidazione e **pertanto il Comune non invierà ai contribuenti i modelli per il versamento**, con l'indicazione dell'importo.
- **L'importo minimo da versare è pari a € 12,00**. L'importo minimo è riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non all'importo delle singole rate, né ai singoli immobili.

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMU

Il presupposto dell' IMU è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni, ivi comprese le abitazioni principali di lusso (cioè immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), siti nel territorio del Comune di Guardistallo, sui quali il possessore esercita un diritto reale (ad esempio proprietà, usufrutto, abitazione). Il possesso dell'abitazione principale, così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta,



COMUNE DI GUARDISTALLO

PROVINCIA DI PISA

salvo che si tratti, come sopra specificato, di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

DICHIARAZIONE IMU

Ai sensi dell'art. 1 comma 769 della Legge 160/2019, il termine per la presentazione della dichiarazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni - non conoscibili dal Comune - ai fini della determinazione d'imposta.

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

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.

Quando presentare la dichiarazione Imu 2024?

A titolo di esempio, non esaustivo, dev'essere presentata entro il 30/06/2025 la **dichiarazione Imu 2024** nei seguenti casi:

- Compravendita o variazione del valore di aree fabbricabili;
- Sottoscrizione/cessazione/cessione dei contratti di leasing immobiliare;
- In caso di acquisizione di immobili, se il titolo viene trascritto da soggetti diversi dai notai;
- Se l'immobile non è più esente da Imu;
- Nel caso di variazione caratteristiche degli immobili, come un terreno che da agricolo diventa edificabile o viceversa;
- Se l'immobile è stato assegnato e affittato dallo IACP;
- In caso di esenzione per cambio di residenza;
- Nel caso in cui le categorie della prima casa (di lusso) siano più di una e quindi soggette all'imposta;
- Per l'esenzione Imu di immobili destinati all'esercizio di culto, ad usi culturali, a finalità istituzionali per gli ENC;
- Per la riduzione aliquota di una casa concessa in comodato d'uso gratuito;
- Nel caso di immobile inagibile o inutilizzabile;
- Nel caso di fabbricato di interesse storico o artistico che ha diritto alla riduzione del 50% della base imponibile;
- Nel caso di fabbricati beni merce costruiti dall'impresa costruttrice e non venduti né locati;
- Per la casa coniugale affidata all'ex coniuge.

Quando non si deve presentare la dichiarazione Imu 2024 ?

A titolo di esempio, non esaustivo, di seguito alcuni casi frequenti di variazioni per i



COMUNE DI GUARDISTALLO

PROVINCIA DI PISA

quali **NON** è dovuta la dichiarazione IMU:

- per ottenere l'esenzione Imu sugli immobili adibiti ad **abitazione principale**;
- in caso cambio di residenza anagrafica e dimora abituale in forza della quale un immobile assume o perde il diritto alla qualifica di abitazione principale, in quanto le informazioni sono direttamente assunte dall'Ufficio presso l'anagrafe della popolazione residente;
- acquisto o vendita di un terreno avente natura agricola;
- acquisto o vendita di un fabbricato regolarmente iscritto in catasto;
- variazione della rendita catastale per intervenuta rettifica da parte dell'Agenzia delle entrate rispetto ad una rendita precedentemente proposta con procedura Docfa.

Per un elenco più specifico delle casistiche sui casi di obbligo/non obbligo di dichiarazione si rimanda alle **Istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione IMU**.

L'Ufficio Tributi rimane comunque a disposizione per ogni chiarimento in materia, al n. tel. 0586/651521, oppure all'indirizzo di posta elettronica: tributi@comune.guardistallo.pi.it