



COMUNE DI GUSSAGO

Provincia di Brescia

INFORMATIVA IMU ANNO 2024

PRESUPPOSTO D'IMPOSTA e SOGGETTI PASSIVI

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari di fabbricati e aree edificabili, i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie); i locatari in caso di locazione finanziaria (leasing); i concessionari di aree demaniali.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Le abitazioni principali e le relative pertinenze come di seguito precisato, sono esenti.

Sono comunque soggette le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro relative pertinenze.

- **Per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
- **Per pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- Si considera direttamente **adibita ad abitazione principale**, l'unità immobiliare di categoria catastale diversa da A1, A8 e A9, **posseduta da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare.

ESENZIONI DALL'IMPOSTA

Terreni agricoli: rimangono esenti i terreni agricoli siti a Gussago, in quanto il comune rientra nell'elenco dei comuni montani come riportato nella circolare MEF n. 9/1993.

RIDUZIONI D'IMPOSTA

RIDUZIONI DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE:

- **Per le unità immobiliari concesse in comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori e figli)** (esclusi i comodati per le abitazioni cat. A1, A8 e A9 e relative pertinenze). Per poter usufruire del beneficio devono manifestarsi contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - Il contratto di comodato (scritto o verbale) deve essere registrato;
 - Il comodante deve essere proprietario di una sola abitazione in Italia e deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale.
 - La riduzione spetta, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- **Per gli immobili dichiarati inagibili:** la riduzione si applica a fabbricati di fatto non utilizzati e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- **Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42:** Le condizioni che danno diritto a detta riduzione

vanno dichiarate con il modello di dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo al loro verificarsi.

RIDUZIONI DEL 50% DELL'IMPOSTA:

- **Per 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 che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

RIDUZIONI DEL 25% DELL'IMPOSTA:

- Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

BASE IMPONIBILE

- **Fabbricati:** La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORI
Abitazioni classificate nel gruppo catastale A (escluso A/10) e categorie C/2-C/6-C/7	160
Caserme, comunità ed edifici pubblici classificati nel gruppo catastale B	140
Fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Uffici A/10 - Banche e assicurazioni D/5	80
Edifici industriali e commerciali classificati nel gruppo catastale D (escluso D/5)	65
Negozi C/1	55

- **Aree edificabili:** La base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

ALIQUOTE

Aliquote deliberate dal Comune di Gussago per l'anno 2024:

TIPOLOGIA IMMOBILIE	Aliquote 2024	Codice tributo F24
Ordinaria (tutte le fattispecie, comprese le aree fabbricabili, non contemplate nei punti successivi)	1,14%	3918
Abitazione principale categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C2, C6 e C7 limitatamente ad una unità per ciascuna categoria)	0,6% detrazione euro 200,00	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%	3913
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	ESENTI	3918

Immobili ad uso abitativo locati, a titolo di abitazione principale, a canone concordato (L. 431/98)	0,94%	3918
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	1,06%	3925 QUOTA STATO (PARI AL 0,76%) 3930 QUOTA COMUNE (PARI AL 0,3%)
Abitazioni e relative pertinenze (escluse abitazioni di cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) concesse in uso gratuito a figli utilizzate come abitazione principale secondo i criteri stabiliti nel Regolamento Comunale IMU	0,78%	3918
Terreni agricoli	ESENTI	=====

VERSAMENTI

Le scadenze per il versamento dell'IMU sono:

- prima rata, pari all'imposta dovuta per il primo semestre: entro il **17 giugno 2024**;
- seconda rata, calcolata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero: entro il **16 dicembre 2024**.
- unica soluzione: **entro il 17 giugno 2024**.

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile. Il mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente (o a colui che acquisisce la soggettività passiva).

I versamenti dell'IMU vanno effettuati a mezzo **MODELLO F24**.

Gli importi vanno arrotondati voce per voce (per difetto se i decimali sono da 01 a 49 centesimi, per eccesso per decimali da 50 a 99 centesimi).

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

Il termine di presentazione della dichiarazione IMU è il 30 giugno dell'anno successivo al verificarsi dell'evento.

Per **ulteriori informazioni** e per presa visione del Regolamento Comunale per l'applicazione della nuova IMU, consultare il sito internet del Comune al seguente link:

https://sportellotelematico.comune.gussago.bs.it/action:s_italia:imposta.municipale.unica

Il contribuente può inoltre accedere, sempre dalla stessa pagina, alla funzione "**calcolo IMU 2024 on-line**" per il conteggio di quanto dovuto e per la stampa del relativo modello F24 di pagamento.

Il programma di calcolo permette anche il conteggio del ravvedimento operoso per gli anni precedenti.

UFFICIO TRIBUTI contatti:

telefono: 0302522919 – codice Ufficio Tributi "6" – interni 231 e 253

fax: 0302520911

e-mail : ufficiotributi@comune.gussago.bs.it

pec: protocollo@pec.comune.gussago.bs.it