



## - I.M.U.- anno 2024-

**Scadenze IMU** 1<sup>a</sup> Rata 17/06/2024

2<sup>a</sup> Rata 16/12/2024

**Agevolazioni IMU** Art. 2 Regolamento:

- **Assimilazioni abitazione principale "Anziani o disabili in istituto di ricovero o sanitari.**

### **Comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado**

E' confermata la riduzione della base imponibile del 50% per gli immobili, fatta eccezione per quelli classificati come A/1, A/8 o A/9, concessi in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante (ossia chi concede l'immobile in comodato) non possieda altro immobile destinato ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Castelbaldo; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Castelbaldo l'immobile adibito a propria abitazione principale (e relative pertinenze), a condizione che questo non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9.

La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori.

Usufruiscono della riduzione del 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Il comodante, che deve risiedere nel Comune di Castelbaldo, può usufruire dell'agevolazione se oltre all'immobile concesso in comodato, ed eventualmente all'abitazione principale, non possiede altri immobili ad uso abitativo, anche in quota parte, sul territorio nazionale, come ad esempio una seconda casa o una quota dell'ex portineria condominiale. Può usufruirne se possiede, ad esempio, magazzini, negozi, uffici, terreni.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

Entro il 30 giugno dell'anno successivo alla stipula del contratto il comodante è tenuto a presentare la dichiarazione IMU sul modello ministeriale per attestare il possesso dei requisiti richiesti.

Relativamente alla registrazione del contratto, il Ministero dell'economia e delle finanze ha precisato che può essere registrato un contratto di comodato redatto sia in forma scritta sia in forma verbale.

### **ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO** [art. 1, comma 760, della legge n. 160 del 2019]

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al 75 per cento.

**PENSIONATI ISCRITTI AIRE E RESIDENTI ALL'ESTERO:** l'imposta è ridotta del 50%, da applicarsi ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata 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.

**ABITAZIONE PRINCIPALE** L'abitazione principale è definita come l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente [art. 1, comma 741, lett. b), primo e secondo periodo, della legge n. 160 del 2019]. Sono assoggettate al regime IMU dell'abitazione principale le pertinenze della stessa classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo [art. 1, comma 741, lett. b), terzo periodo della legge n. 160 del 2019].

**Sul sito internet del Comune: [www.comune.castelbaldo.pd.it](http://www.comune.castelbaldo.pd.it) è disponibile il software per il calcolo dell'IMU, comprensivo di stampa del modello F/24.**