



Comune di Binasco

Città Metropolitana di Milano

INFORMATIVA IMU - TARI 2024

IMU (Imposta Municipale Propria)

ANNO 2024:

IMU 2024 disposizioni normative che seguono:

Esenzioni IMU 2024:

- immobili adibiti ad abitazione principale (immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente) non di lusso (A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7) e relative pertinenze (un solo immobile per ogni categoria C/2, C/6, C/7);
- immobili assimilati ad abitazione principale (fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali - D.M. 22/04/2008;
immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari);
- immobili occupati abusivamente, con apposita denuncia all'Autorità giudiziaria o per i quali sia iniziata azione giudiziaria penale per l'occupazione abusiva; è necessario presentare comunicazione al Comune;
- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatore diretto o IAP;
- terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva o indivisibile e inusucapibile;
- 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;

Riduzioni IMU 2024:

La riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta di 1° grado (figli e genitori), a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante sia possessore di un solo immobile abitativo in Italia (oltre eventualmente la propria abitazione principale) e risiede anagraficamente nonché dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU.

Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

I requisiti per l'applicazione del comodato, sono consultabili sul portale del Comune di Binasco sezione Aree tematiche alla voce tributi comunali anno 2024.

La riduzione del 50% dell'imposta per un solo immobile posseduto dai pensionati residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, con pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

La riduzione del 25% della base imponibile per le abitazioni locate a canone concordato, a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione per poter ottenere lo sgravio fiscale.

La riduzione del 50% della base imponibile per immobili di interesse storico/artistico secondo le disposizioni di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La riduzione del 50% della base imponibile per immobili inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati secondo le disposizione dell'art. 1, comma 747, lett. b) della legge n.160 del 2019.

DICHIARAZIONE IMU IMPI 2024

L'invio della Dichiarazioni IMU deve essere effettuato esclusivamente in modalità telematica solo in caso di immobili non utilizzabili/occupati con denuncia all'autorità in relazione ai reati di cui agli artt. 614/2 o 633 C.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale (art. 1, comma 759, lettera g-bis, L. 160/2019). Negli altri casi, oltre all'invio telematico, è possibile consegnare la dichiarazione al Comune in formato cartaceo (il Comune deve rilasciare ricevuta), spedirla con raccomandata senza ricevuta di ritorno all'Ufficio tributi del Comune oppure inviarla via PEC.

La Dichiarazione IMU-ENC (Enti non commerciali) va inviata esclusivamente in modalità telematica.

La presentazione deve avvenire in modalità cartacea o, in alternativa, deve essere trasmessa in via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo (per il 2024 il 1° luglio, in quanto la scadenza ordinaria cade di domenica), a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modifiche dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Il nuovo modello di dichiarazione IMU IMPI, nonché l'informativa delle fattispecie per le quali deve essere presentata la suddetta dichiarazione è scaricabile e consultabile sul **portale del Comune di Binasco, sezione Aree tematiche, alla voce tributi comunali anno 2024**

A titolo informativo si ricorda che:

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].

Pertanto anche se si tratta della prima ed unica unità abitativa l'agevolazione avrà effetto dalla residenza e dimora.

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].

Eventuali seconde pertinenze delle categorie di cui sopra (a titolo esemplificativo secondi box, posti auto coperti/scoperti/, seconde cantine ecc) sono soggette a tassazione.

L'Amministrazione Comunale ha approvato per l'anno 2024 le aliquote e detrazioni (**nella misura di quelle stabilite per il 2023**), come di seguito riportate:

Aliquota per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'articolo 1, comma 741, della L. 190/2019	4,00 per mille – detrazione € 200,00
Immobili di edilizia residenziale pubblica (ALER) regolarmente assegnati	10,60 per mille – detrazione € 200,00
Aliquota per tutti gli altri fabbricati ed aree edificabili	10,60 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	10,60 per mille, di cui 7,60 per mille riservato esclusivamente allo Stato
Fabbricati rurali strumentali	1 per mille (art.14 Regolamento IMU)
Immobili merce	Esenti dal 1° gennaio 2022 (art.13 Regolamento IMU)

SCADENZE VERSAMENTI

● **1^ Rata Acconto**: da versare entro **17 GIUGNO 2024**. La scadenza del 17 giugno 2024 è prevista anche in caso di versamento dell'imposta 2024 in un'unica soluzione.

● **2^ Rata Saldo**: da versare entro **16 DICEMBRE 2024**

I versamenti dell'imposta devono essere effettuati sempre tramite Modello F24 (i codici tributo sono gli stessi utilizzati per il 2023).

Per facilitare i contribuenti nella quantificazione dell'imposta, il Comune (come per gli anni precedenti) ha messo a disposizione un calcolatore nel sito internet comunale al seguente link:<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=A872>

Il calcolatore, già impostato con le aliquote 2024 (le stesse del 2023), consente il calcolo dell'imposta (acconto / saldo) e la formazione e stampa del Modello F24.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per il supporto telefonico.

TARI (Tassa sui rifiuti)

NOVITA' 2024:

Con delibera del 3 agosto 2023 n. 386, Arera (Autorità di regolazione per Energia e Ambiente) ha istituito due componenti perequative in aggiunta al corrispettivo dovuto per la TARI o per la tariffa corrispettiva

a) *UR1,a*, per la copertura dei costi di gestione dei rifiuti accidentalmente pescati e dei rifiuti volontariamente raccolti, espressa in euro/utenza per anno;

b) *UR2,a*, per la copertura delle agevolazioni riconosciute per eventi eccezionali e calamitosi, espressa in euro/utenza per anno;

Per il 2024 la componente *UR1,a*, è pari a Euro 0,10 per utenza mentre la componente *UR2,a*, è pari a Euro 1,50 per un totale di Euro 1,60 per utenza.

Le componenti perequative sono dovute per ciascuna utenza e per ciascun anno (dal 2024). L'applicazione delle componenti perequative è rapportato al periodo in cui l'utenza è attiva per lo specifico contribuente.

In caso di presenza di pertinenze per una abitazione, le componenti perequative si applicano una sola volta (sull'abitazione/utenza principale) e in caso di sole e più pertinenze verrà applicata una sola volta.

Nel caso di utenze non domestiche, se presso la stessa utenza sono presenti più categorie tariffarie, le componenti perequative sono dovute solo per una categoria tariffaria.

Rimangono invariate le riduzioni - agevolazioni - esenzioni, il possesso dei requisiti e le modalità di richiesta delle stesse previste e indicate nel Regolamento.

Le tariffe per l'anno 2024, come di seguito riportate sono suddivise per categorie di utenza, e sono state approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 del 29/04/2024:

Utenze domestiche

Nucleo familiare	Quota fissa €/mq	Quota variabile €
1 componente – riduzione abitazione con unico occupante	0,44	54,11
1 componente	0,59	71,08
2 componenti	0,69	122,25
3 componenti	0,77	150,68
4 componenti	0,84	179,11
5 componenti	0,91	218,92
6 o più componenti	0,96	245,21

Utenze non domestiche

Categorie di attività	Quota fissa €/mq	Quota variabile €/mq	Totale €/mq
1. Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,97	1,60	2,57
2. Cinematografi e teatri	0,48	0,81	1,29
3. Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	0,95	1,56	2,51
4. Campeggi, distributori carburanti, impianti sportivi	1,39	2,30	3,69
5. Stabilimenti balneari	0,61	1,01	1,62
6. Esposizioni, autosaloni	0,55	0,92	1,47
7. Alberghi con ristorante	1,94	3,21	5,15
8. Alberghi senza ristorante	1,54	2,53	4,07
9. Case di cura e riposo	2,94	4,84	7,78
10. Ospedali	1,73	2,87	4,60
11. Uffici, agenzie	3,52	5,81	9,33
12. Banche ed istituti di credito, studi professionali	1,45	2,42	3,87
13. Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta e altri beni durevoli	2,18	3,59	5,77
14. Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	1,79	2,96	4,75
15. Negozi particolari quali filatelia, tende e tessuti, tappeti, cappelli e ombrelli, antiquariato	0,97	1,60	2,57
16. Banchi di mercato beni durevoli	1,79	2,90	4,66
17. Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	1,76	2,91	4,67
18. Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	1,33	2,20	3,53
19. Carrozzeria, autofficina, elettrauto	1,76	2,91	4,67
20. Attività industriali con capannoni di produzione	1,36	2,24	3,60
21. Attività artigianali di produzione beni specifici	0,89	1,47	2,36
22. Ristoranti, trattorie, osterie, pizzeria, pub	6,76	11,15	17,91
23. Mense, birrerie, amburgherie	5,88	9,72	15,60
24. Bar, caffè, pasticceria	4,80	7,92	12,72

25. Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi, generi alimentari	3,27	5,39	8,66
26. Plurilicenze alimentari e/o miste	2,49	4,10	6,59
27. Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	8,70	14,35	23,05
28. Ipermercati di generi alimentari	2,52	4,17	6,69
29. Banchi di mercato generi alimentari	5,66	9,34	15,00
30. Discoteche, night club	1,68	2,79	4,47

SCADENZE VERSAMENTI

- 1^ rata: scadenza **31 luglio 2024**
- 2^ rata: scadenza **31 ottobre 2024**
- 3^ rata: scadenza **31 gennaio 2025**

con possibilità di versamento in un **unica soluzione** entro la scadenza del mese di luglio **2024**.

Come per gli anni precedenti sarà cura del Comune (tramite l'Agente della riscossione – Agenzia delle Entrate-Riscossione) far recapitare ad ogni contribuente i modelli di versamento del tributo, con l'indicazione degli importi e scadenze, sulla base delle tariffe definite ed approvate dal Consiglio Comunale per l'anno 2024.

Si ricorda inoltre, che qualora non fosse recapitato l'avviso bonario a mezzo posta ordinaria, di contattare l'ufficio tributi nel corso del mese di settembre per la richiesta del duplicato.

Ufficio Tributi

Tel. 0290578133 – Fax 0290091725

e-mail: tributi@comune.binasco.mi.it