



COMUNE DI SEGNI

Città Metropolitana di Roma Capitale

SALDO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2024 SCADENZA

16 DICEMBRE 2024

Con **Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 42 del 28/12/2023** sono state approvate le aliquote IMU relative all'anno corrente. La base imponibile dell'IMU rimane la stessa, ma cambiano le aliquote in relazione alle fattispecie e alle categorie catastali (vedi il Prospetto di raccordo a seguire...).

BASE IMPONIBILE IMU = Rendita Catastale x Coeff. di Rivalutazione x Moltiplicatore

CALCOLO IMU DA PAGARE = Imponibile IMU x Aliquota IMU

Per l'intero anno 2024 **NON sono tenuti al versamento dell'IMU** le seguenti tipologie di immobili:

- **ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE (immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (un solo immobile per ogni categoria C/2, C/6 e C/7).
- **TERRENI AGRICOLI posseduti** e condotti a qualsiasi titolo.
- **IMMOBILI a destinazione particolare** classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9.
- **IMMOBILI OCCUPATI abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili**, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni/edifici o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Tale esclusione opera **esclusivamente** qualora sia documentato il possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 1 comma 759 lett. g-bis) della L. 160/20219 con apposita comunicazione al Comune.
- **IMMOBILI degli enti non commerciali, solo se destinati allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC).**
- **"Beni merce"**, ovvero 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 a pena di decadenza (art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - Legge di Bilancio 2020);

Per tutte le altre tipologie/fattispecie di immobili, non ricomprese ai punti precedenti, si è tenuti al regolare versamento del tributo per l'anno corrente.

Il tributo IMU può essere pagato in due soluzioni di pari importo, il **17 Giugno** e il **16 Dicembre**, oppure in un'unica soluzione entro il **17 Giugno** dell'anno corrente, **tramite versamento in "autoliquidazione" attraverso esclusivamente il modello F24 di cui all'Art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997.**

Con apposite risoluzioni l'Agenzia delle Entrate ha istituito i seguenti codici tributo:

Tipologia versamento	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Altri fabbricati	3918	=====
Immobili produttivi categ. "D"	3930	3925
Fabbricati rurali strumentali NON di categ. "D"	3913	=====
Fabbricati rurali strumentali di categ. "D"	=====	3925
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	=====
IMU- imposta municipale propria - INTERESSI	3923	=====
IMU- imposta municipale propria - SANZIONI	3924	=====

Coloro che non avessero provveduto per tempo al versamento della rata di ACCONTO e SALDO, possono regolarizzare con ravvedimento secondo le modalità stabilite dall'art. 13 del Decreto legislativo del 18/12/1997 n. 472.

IMPORTANTE

Ai sensi del Art. 1, comma 769, della Legge n.160/2019, i soggetti passivi, devono presentare la **dichiarazione, entro il 30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Esclusivamente per gli Enti di cui al comma 759 lettera g) delle Legge n.160/2019 la dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Pertanto, si invitano i contribuenti che hanno usufruito delle esenzioni e/o agevolazioni ai fini IMU per l'anno 2024 a presentare apposita dichiarazione entro il 30/06/2025.

Sul sito internet del Comune di Segni, all'indirizzo www.comune.segni.rm.it è stata creata l'apposita sezione inerente al CALCOLO IMU, nella quale, oltre alla documentazione e le relative aliquote, è disponibile **l'applicativo web per la stampa dei modelli di versamento F24** (www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=573)

Nel caso in cui il versamento del modello F24 precompilato venga effettuato da un soggetto diverso, quest'ultimo dovrà inserire, nell'apposito spazio, il proprio Codice Fiscale e a fianco uno fra i seguenti "codici identificativi" a seconda della fattispecie ricorrente: genitore/tutore = 02 curatore fallimentare = 03 erede = 07

PROSPETTO ALIQUOTE IMU – ANNO 2024 DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 28/12/2023

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFFICIENTE RIVALUTAZIONE RENDITA CATASTALE	MOLTIPLICATORE	ALIQUOTA IMU %	NOTE
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 e C/7	gruppo A (escluso A/10 e A/1, A/8, A/9) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	ESENTE	
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 e C/7 (Immobili di pregio)	A/1, A/8, A/9 e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,60%	Detrazione fissa € 200,00
Abitazione Principale in COMODATO GRATUITO: Fabbricato concesso in uso gratuito ai parenti in linea entro il primo grado e utilizzato come abit. principale, in applicazione del vigente Regolamento IMU, a condizione che: - il comodante deve risiedere nel Comune di Segni; - il comodante non deve possedere altri immobili, ad uso abitativo in tutto il territorio nazionale, ad eccezione della propria abitazione principale (nello stesso Comune nel quale si richiede l'agevolazione) non classificata A1, A8, A9; - il comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate.	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	Base Imponibile RIDOTTA al 50%
Unità immobiliari ad uso abitativo, locata o non 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	gruppo A (escluso A/10)	1,05	160	1,06%	Imposta RIDOTTA AL 37,50% del dovuto
Fabbricati LOCATI a CANONE CONCORDATO	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	Imposta RIDOTTA del 25% del dovuto
Fabbricati a disposizione, locati e non locati	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Uffici	A/10	1,05	80	1,06%	
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni, ecc...	gruppo B	1,05	140	1,06%	
Negozi	C/1	1,05	55	1,06%	
Laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5	1,05	140	1,06%	
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, ecc..	gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	1,06%	di cui 0,76% riservato allo Stato
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	1,06%	di cui 0,76% riservato allo Stato
Fabbricati inventuti (Beni Merce) destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	applicazione del Coeff. di Rivalutazione e del Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza			ESENTI	
Fabbricati Rurali ad uso strumentale utilizzati da Coltivatori diretti di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e ss.mm.ii.	A/6 e D/10	1,05	160 per A/6 & 65 per D/10	ESENTI	
Fabbricati Inagibili e di interesse storico artistico	applicazione del Coeff. di Rivalutazione e del Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza			1,06%	Base Imponibile RIDOTTA al 50%
Terreni Agricoli	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTI ai sensi dell'art. 1, comma 758 della legge 27/12/2019 n. 160	
Aree Fabbricabili	Valore di Mercato (non inferiore al valore ricavato utilizzando i valori venali stabiliti dalle DGC			0,52%	

Informazioni: Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Tributi del Comune di Segni sito in Via Umberto I, 99, ai seguenti recapiti: Tel. 0697262232 0697262202- email: tributi@comune.segni.rm.it

Dalla Residenza Municipale, li 02/12/2024

Il Funzionario Responsabile

Dott. ssa Stefania Quadrini