

# COMUNE DI COGOLETO

Città Metropolitana di Genova

## ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2023

Approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 24/05/2023

ALIQUOTA	TIPOLOGIA
ESENTE	abitazione principale o assimilata (salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9) e relative pertinenze**.
0,6%	abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze** <b>Detrazione</b> per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze**: dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, <b>euro 200,00</b> 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.
0,1%	fabbricati rurali ad uso strumentale
ESENTE	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita cosiddetti "beni merce"
1,06%	immobili diversi da quelli sopra riportati comprese le aree fabbricabili

\*\* Per **pertinenze** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## **VERSAMENTI**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

### **SCADENZE**

Prima rata	16 Giugno	2023
Seconda rata	16 Dicembre	2023

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

### **SCADENZE ESCLUSIVAMENTE PER ENTI NON COMMERCIALI**

Gli enti non commerciali effettuano invece il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in tre rate, di cui le prime due, ciascuna di importo pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, nei suindicati termini del 16 giugno e del 16 dicembre e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo, con eventuale compensazione dei propri crediti maturati a titolo di IMU nei confronti dello stesso comune al quale l'imposta è dovuta.

### **MODALITA' DI VERSAMENTO**

L'imposta dovuta per il possesso di qualunque tipologia di immobili (esclusi i fabbricati classificati nel gruppo catastale D), deve essere calcolata utilizzando le aliquote deliberate e versata interamente al Comune **a mezzo modello f24** utilizzando i seguenti codici tributo:

**3912** IMU - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE – COMUNE

**3913** IMU – FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE - COMUNE

**3916** IMU - AREE FABBRICABILI - COMUNE

**3918** IMU - ALTRI FABBRICATI – COMUNE

Codice Comune: **C823**

## **VERSAMENTO IMPOSTA IMMOBILI CATEGORIA “D”**

Solo l'imposta dovuta per il possesso dei fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, deve essere ripartita nel seguente modo:

Tipo	Aliquota	Versare a
Aliquota base prevista per legge	0,76%	Stato
Differenza tra aliquota stabilita dal Comune e aliquota base	0,3%	Comune

L'imposta deve essere versata a mezzo modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3925** IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO”
- 3930** IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE”

Codice Comune: **C823**

## **VERSAMENTO MINIMO**

Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 10,00 (dieci) annui.

L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

## **VERSAMENTO IMU RESIDENTI ALL'ESTERO**

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato, che non potessero avvalersi del pagamento attraverso il modello F24, possono provvedere al versamento dell'imposta dovuta nei modi seguenti

**-per la quota spettante al Comune**, effettuazione di un bonifico a favore del Comune di Cogoleto sulle seguenti coordinate:

IBAN IT07A0569649540000025000X24  
BIC POSOIT22XXX

**-per la quota riservata allo Stato**, effettuazione di un bonifico a favore della Banca d'Italia, sulle seguenti coordinate:

IBAN IT02G0100003245348006108000  
BIC BITAITRRENT

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

## RIDUZIONI

1. Riduzione di imposta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, per le seguenti tipologie di contratti (*art. 1 comma 760 della Legge n. 160/2019 e Regolamento Comunale IMU*):
  - contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
  
2. Riduzione del 50% della base imponibile (*art. 1 comma 747 della Legge n. 160/2019 e Regolamento Comunale IMU*):
  - a) 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;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità 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, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato. Successivamente, il soggetto passivo deve presentare specifica dichiarazione IMU corredata della documentazione di legge prima di poter beneficiare della riduzione della base imponibile. Qualora per il fabbricato inagibile vengano meno tali caratteristiche dovrà essere presentata la dichiarazione di cambiamento dello stato.
  - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
  
3. Esclusione dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, dei macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati" - art. 1 comma 21 L. 28/12/2015 n. 208);

## **FABBRICATI ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

*(art. 1 comma 741 lett. c) Legge 160/2019 e Regolamento Comunale IMU)*

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

## **IMU TERRENI AGRICOLI**

**I terreni agricoli e quelli non coltivati siti nel Comune di Cogoleto sono esenti da IMU in quanto il Comune è classificato dall'ISTAT come interamente montano**

Normativa di riferimento:

-Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/93;

-art. 1, comma 758 della Legge n. 160/2019.

## **SOGGETTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO**

Per una sola unità immobiliare ad 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, l'imposta municipale propria è ridotta al 50 per cento.

*(art. 1 comma 48 Legge 178/2020)*