



# COMUNE DI VITERBO

## SETTORE IV

# VERSAMENTO DELL'ACCONTO E DICHIARAZIONE

# IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2024

### IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. del 4 marzo 2011, n. 23, nel testo vigente;  
 Visto l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 comma 1, legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni, nel testo vigente;  
 Visti gli artt. da 1 a 15 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, come espressamente richiamati;  
 Visto l'art. 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662;  
 Visti gli artt. 52 e 59 del D.Lgs. n. 446/1997;  
 Visto l'art. 10 del D.Lgs. 22/04/2004, n. 42;  
 Visti i commi da 161 a 170 dell'art. 1 della L. n. 296/2006;  
 Visto il D.L. 31 agosto 2013, n. 102 convertito con modificazioni dalla L. 28/10/2013, n. 124;  
 Visto il comma 728, dell'art. 1, della legge 27 dicembre 2017, n. 205;  
 Visto l'art. 38, del decreto-legge 26 ottobre 2019, n.124;  
 Visto l'art. 3, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58;

Vista la legge di Bilancio per l'anno 2020, n. 160, del 30 dicembre 2019, articolo 1, commi da 738 al 783, nel testo vigente;  
 Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di C.C. n. 96 del 24/09/2020;  
 Vista la deliberazione di C.C. n. 102, del 30/09/2020, con cui sono state deliberate le aliquote IMU anno 2020;  
 Vista la legge di Bilancio per l'anno 2021, n. 178, del 30/12/2020;  
 Vista la Legge di Bilancio per l'anno 2022, n. 234 del 30/12/2021;  
 Vista la Legge di Bilancio per l'anno 2023, n. 197 del 29/12/2022;  
 Visto il decreto legge Milleproroghe, n. 198 del 29/12/2022, convertito con Legge del 24 febbraio 2023 n. 14;  
 Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 59 del 16/02/2023, con la quale sono state confermate per l'anno 2023 le stesse aliquote IMU determinate per l'anno d'imposta 2022;  
 Vista la deliberazione del Consiglio comunale, n. 131 del 23/11/2023, con la quale non sono state apportate le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2024;  
 Vista la legge di Bilancio per l'anno 2024, n. 213 del 30/12/2023;  
 Visto il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 24/04/2024, con cui sono stati approvati i modelli e le istruzioni per la presentazione della dichiarazione IMU e la dichiarazione IMU per gli enti non commerciali;

### RENDE NOTO

**A partire dal giorno 1/01/2020 è entrata in vigore la “Nuova IMU”.**  
 La legge di bilancio per l'anno 2020 (legge 30 dicembre 2019, n. 160), al comma 780 dell'art.1 dispone l'abrogazione, a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), ferme restando quelle riguardanti la TARI ed ha attuato l'unificazione dell'IMU e della TASI. La nuova disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) conferma i presupposti impositivi e le modalità di calcolo della “vecchia” IMU, ma con alcuni chiarimenti e con modifiche che di fatto cambiano l'assetto del tributo. Gli oggetti imponibili, la base imponibile e i soggetti passivi restano, comunque, invariati. **Il presupposto dell'imposta resta il possesso di immobili, tuttavia, il possesso dell'abitazione principale (o di un immobile a questa assimilato) secondo la definizione di cui alle lettere b) e c), del comma 741, della legge n. 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, per le quali l'imposta è dovuta anche se adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi.** **I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali i proprietari e i titolari di un diritto reale di godimento sugli stessi, cioè gli usufruttuari, i titolari di un diritto d'uso, di abitazione, di enfiteusi e di superficie.** Sono, altresì, soggetti passivi il coniuge assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, un diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli, ed il concessionario di aree demaniali. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso. **In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o di agevolazioni.**

Per fabbricati si intende ogni unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano con attribuzione della rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui viene, comunque, utilizzato;  
 Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla fungicoltura e all'allevamento di animali.

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.  
 Sono considerate, altresì, abitazioni principali, ai sensi del comma 741, dell'art. 1, della legge n. 160/2019:

- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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;
- 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;

Ai fini dell'applicazione del beneficio per gli immobili di cui ai numeri 3) e 5), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti.

**ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA “NUOVA IMU”;**  
**ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

- Si considera abitazione principale 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, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiaccione le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
- Il riconoscimento dell'agevolazione è subordinato alla presentazione all'Ufficio competente, da parte dell'interessato, di apposita autocertificazione su modulo predisposto, prima della scadenza del termine fissato per il pagamento della rata di acconto dell'imposta, se l'acquisizione della residenza presso l'istituto di ricovero o sanitario avviene prima di tale scadenza, ovvero prima della scadenza del termine per il pagamento della rata di saldo, se la residenza è acquisita successivamente.
- Tale agevolazione, con tutti i benefici che ne conseguono, decorre, subordinatamente alla presentazione dell'autocertificazione di cui al precedente comma 2, dal giorno in cui l'anziano o il disabile ha acquisito la residenza presso l'istituto di ricovero o sanitario. Il beneficio viene meno qualora cessi tale condizione o l'immobile venga locato e di ciò dovrà essere data tempestiva comunicazione all'Ufficio competente.

#### BASE IMPONIBILE ANNO 2023

Ai sensi del comma 745, dell'art. 1, della legge n. 160/2019, per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile, ottenuto applicando all'ammontare della rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 per cento, un moltiplicatore a seconda della tipologia di immobile. In particolare: **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10; **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10; **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

#### AREE FABBRICABILI (ART. 2, DEL REGOLAMENTO COMUNALE “NUOVA IMU”, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 96 DEL 24/09/2020)

La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e, comunque, in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta comunale entro il 31 marzo di ogni anno o entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno. Fino a quando la Giunta comunale non delibererà nuovi valori venali di riferimento rimarranno applicabili quelli riportati nelle deliberazioni di G.C. n. 844 del 19/12/2002 e n. 749 del 2/12/2003. In ogni caso il Comune, pur avendo deliberato dei valori di riferimento per le aree fabbricabili, mantiene il potere di accertamento con valori superiori a quelli deliberati, purché questi emergano da perizie o rogiti, incluso il prezzo di vendita dell'area oggetto di accertamento.

Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.  
 Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta comunale non si darà luogo al rimborso, salvo le ipotesi di errore debitamente documentato.

Al lotto di terreno che presenta una potenzialità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.  
 In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), D) e E) del DPR 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 viene comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la deliberazione di cui al comma 1, la Giunta comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

**TERRENI AGRICOLI:** sono esenti dall'imposta quelli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Il territorio del Comune di Viterbo ricade in tali aree.

#### RIDUZIONI

Ai sensi del comma 747, dell'art.1, della legge n. 160/2019, la base imponibile è ridotta del 50%:  
**a) per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;  
**b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, su apposito modello predisposto dal Comune, ai sensi del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la sussistenza delle condizioni di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale “NUOVA IMU” 2020, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380. Non costituisce, quindi, motivo di inagibilità o inabitabilità la sola presenza di una o più delle condizioni seguenti (che vengono elencate a mero titolo esemplificativo e non esaustivo):

- la vetustà dell'immobile;
  - la mancata manutenzione dell'immobile o di parti di esso, da cui consegue la presenza, ad esempio, di muffe o umidità, infiltrazioni d'acqua, scollamento o mancanza della pavimentazione, caduta di parti di intonaco o di rivestimento interno o esterno, presenza di sporcizia o di vegetazione spontanea;
  - l'assenza, o il mancato funzionamento, dei servizi igienici e dei locali e manufatti ad essi destinati;
  - l'assenza, o il mancato funzionamento, dell'impianto di riscaldamento;
  - l'assenza, o il mancato funzionamento, di serramenti e infissi;
  - l'assenza, o il mancato funzionamento, di impianti tecnologici;
  - il mancato allacciamento alla rete di fornitura di impianti idrici, di energia elettrica, di gas metano;
  - il mancato utilizzo dell'immobile, anche a causa di lavori edili o di manutenzione in corso di svolgimento.
- Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato: a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b). La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune;
- 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 comodatario possieda un solo immobile 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 comodatario oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, ai coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**PENSIONATI** (art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020)

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 di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà.

#### VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE (ART. 6 DEL REGOLAMENTO COMUNALE “NUOVA IMU”)

I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano, altresì, regolarmente effettuati anche se corrisposti da soggetti non contitolari degli immobili per conto dei possessori, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA (ART. 7 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA “NUOVA IMU”)

Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius*, sia a quella dovuta dagli eredi, relativamente agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo dell'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius*, sia a quella dovuta dagli eredi, relativamente agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto solo per la quota di spettanza comunale.

#### ESENZIONE IMMOBILE DATO IN COMODATO (ART. 8 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA “NUOVA IMU”)

Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito, regolarmente registrato, al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito, regolarmente registrato, ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i), dell'articolo 7, del comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi. *Sul punto, si veda la norma di interpretazione autentica di cui all'art. 1, comma 71, della legge n. 213/2023.* Legge di bilancio 2024.

L'esenzione è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune, da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni sopra indicate.

Le esenzioni disposte ai sensi dell'art. 8 del regolamento comunale per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano esclusivamente per la quota di spettanza comunale.

**DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE:** detrazione di € 200,00 per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continua ad applicarsi l'imposta, 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 detrazione si applica anche alle unità immobiliari (limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze, possedute 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 quanto assimilate all'abitazione principale per effetto della norma regolamentare.

Tale detrazione si applica, altresì, 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'art. 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

#### IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DEVE ESSERE ESEGUITO ENTRO IL 17 GIUGNO 2024.

Le aliquote IMU deliberate dal Comune di Viterbo per l'anno 2024 sono indicate nel prospetto che segue e non hanno subito variazioni rispetto a quelle in vigore per l'anno d'imposta 2023. Ad ogni buon fine si precisa che ai sensi del comma 762, dell'art. 1, della L. n. 160/2019 la prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre, calcolata applicando l'aliquota e le detrazioni deliberate per l'anno 2023; l'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Le aliquote IMU riferite all'anno 2024 vengono di seguito elencate a mero scopo esemplificativo e non esaustivo:

<b>Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019: SI</b>	<b>0.41%</b>	
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	<b>0%</b>	
<b>Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D</b>	<b>0.99%</b>	
<b>Terreni agricoli</b>	<b>Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160</b>	
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>0.99%</b>	
<b>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</b>	<b>1.06%</b>	
<b>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</b>	<b>Abitazione locata - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 36 - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario la utilizzi come abitazione principale.</b>	<b>1.01%</b>
<b>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</b>	<b>Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità</b>	<b>0.3%</b>
<b>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</b>	<b>Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) - C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) - C/7 Tettoie chiuse od aperte - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito</b>	<b>0.99%</b>

Qualora i contribuenti si applicano una delle aliquote agevolate sopra indicate, dovranno presentare apposita comunicazione (o autocertificazione, se richiesta) al Comune di Viterbo, utilizzando i modelli predisposti dall'Ufficio IMU, con le seguenti modalità: utilizzando l'indirizzo di posta elettronica certificata [tributi@pec.comuneviterbo.it](mailto:tributi@pec.comuneviterbo.it), qualora siano titolari di una casella di posta elettronica certificata, ovvero tramite consegna diretta all'Ufficio Protocollo dell'Ente, ubicato in Piazza del Plebiscito n. 0, infine, con spedizione a mezzo posta a: Comune di Viterbo, Servizio Entrate Tributarie, Via Filippo Ascani, 1, 01100 - Viterbo.

**PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO DI CUI ALLA LEGGE 9/12/1998, N. 431,** l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, È RIDOTTA AL 75 PER CENTO per gli immobili locati con contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato ai sensi del comma 3, dell'art. 2, della sopra citata legge, nonché per gli immobili locati con contratti di locazione transitori e con contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'art. 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge.

**ESENZIONE IMMOBILI NON UTILIZZABILI, NÈ DISPONIBILI,** (art. 1, comma 759, lettera g-bis, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 come modificato dal comma 81, dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2023).

Sono esenti gli immobili non utilizzabili, né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunque al Comune interessato, a mezzo dichiarazione IMU da presentarsi entro il 30/06/2024. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessi il diritto all'esenzione.

**ESENZIONE IMU “Boni merce” (art. 1, comma 751, della L. n. 160/2019 - Legge di Bilancio 2020)**

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU. Per tale fattispecie, il comma 769, dell'articolo 1, della Legge n. 160/2019 prevede l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU al fine di attestare il possesso dei requisiti prescritti dalla norma.

**DICHIARAZIONE IMU PER VARIAZIONI INTERVENUTE NEL CORSO DELL'ANNO 2023 (scadenza presentazione 01/07/2024)**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU nei casi disciplinati con decreto del MEF entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta stessa, utilizzando il modello approvato con il decreto del MEF. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili. **Con decreto del 24/04/2024 il MEF ha approvato i nuovi modelli di dichiarazione IMU che il contribuente può reperire sul sito del Comune di Viterbo, nella sezione servizi online-VITERBO IMU.**

**ENTI NON COMMERCIALI - DICHIARAZIONE IMU**

Ai sensi del comma 770, dell'articolo 1, della Legge n. 160/2019, per gli immobili di cui al comma 759, lettera g), la dichiarazione IMU deve essere presentata ogni anno, entro il termine del 30 giugno. Si tratta degli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'articolo 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lettera i). Con decreto del 24/04/2024 il MEF ha approvato i nuovi modelli di dichiarazione IMU-ENC.

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato a mezzo modello F24, reperibile presso gli uffici postali e bancari, utilizzando gli appositi codici tributo ed il codice ente riferito al Comune di Viterbo (M082), salvo che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale “D”, per i quali l'imposta deve essere calcolata applicando l'aliquota del 9,9 per mille e versata come di seguito indicato:

- la quota calcolata applicando l'aliquota del 7,6 per mille è riservata allo Stato e deve essere versata utilizzando il codice tributo riferito allo Stato 3925;
  - la parte di spettanza comunale, calcolata applicando l'aliquota del 2,3 per mille, utilizzando il codice incremento comune 3930.
- L'importo determinato dal contribuente dovrà essere arrotondato all'unità di euro per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso, se superiore a detto importo. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore ad € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare l'Ufficio IMU ai seguenti numeri telefonici: 0761348302, 0761348306, 0761348310 e 0761348316 o al seguente indirizzo di web mail: [ici@comune.viterbo.it](mailto:ici@comune.viterbo.it), PEC: [tributi@pec.comuneviterbo.it](mailto:tributi@pec.comuneviterbo.it), oppure collegarsi al sito internet [www.comune.viterbo.it/servizionline/VITERBOIMU](http://www.comune.viterbo.it/servizionline/VITERBOIMU)