



SERVIZIO TRIBUTI

Si riceve **solo previo appuntamento telefonico ai numeri** 045/6091214-251

E-mail: tributi@comune.sona.vr.it

IMU - SALDO 2024

L'IMU è l'imposta sugli immobili e deve essere corrisposta da chi possiede a titolo di proprietà, usufrutto, uso o altro diritto reale, fabbricati, terreni agricoli, aree edificabili (articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160).

APPLICATIVO PER IL CALCOLO IMU

Sul sito istituzionale del Comune di Sona – in Homepage, ciascun contribuente potrà calcolare l' IMU e stampare in autonomia il modello di pagamento F24, cliccando sul banner "Calcolo IMU 2024";



REGOLAMENTO IMU - ALIQUOTE IMU 2024

Sul sito istituzionale del Comune di Sona in Homepage, è possibile consultare la delibera di approvazione del vigente regolamento IMU e la delibera di approvazione delle aliquote IMU 2024 seguendo il percorso sotto riportato:

1. Albo pretorio (in homepage in alto a destra) / Comune / Accesso agli atti;
2. Selezionare Delibera e cercare:
 - per **REGOLAMENTO IMU 2020** la *delibera di Consiglio Comunale N. 72 del 27/12/2023* (Approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 29/06/2020) in vigore anche per l'anno 2024;
 - per **ALIQUOTE IMU 2024** la *delibera di Consiglio Comunale N. 72 del 27/12/2023* (pertanto per l'anno 2024 vengono confermate le aliquote deliberate per l'anno 2023);

SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2024

L'IMU è dovuta a partire dal mese in cui il possesso si è protratto per più della metà dei giorni.

Agevolazioni ed esenzioni si applicano utilizzando il medesimo criterio.

In caso di parità di giorni di possesso tra acquirente e cedente, la soggettività passiva va considerata in capo all'acquirente:

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 30/31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese.

N.B.: Il codice catastale del Comune di Sona è I826 (I di Imola).

Di seguito le aliquote e le detrazioni del Comune di Sona

TIPOLOGIA IMMOBILE	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTE 2024 (per mille)	CODICE TRIB
Abitazioni principali di categoria A1-A8-A9 (si tratta delle cosiddette abitazioni di lusso)	(Rendita catastale +5%) x 160	4 ‰ detrazione totale annua di € 200,00	3912
Altri fabbricati Diversi dalle abitazioni principali e diversi dai	(Rendita catastale +5%) x 160 solo per cat A10: x 80 solo per cat C3-C4-C5: x 140	8,5 ‰	3918

ALIQUOTE DETRAZIONI CODICI TRIB.	fabbricati indicati nei punti successivi			
	Negozi in cat C1	(Rendita catastale +5%) x 55	7,6 ‰	3918
	Fabbricati di cat. D	(Rendita catastale +5%) x 65 Solo per cat D5: x 80	7,6 ‰ allo Stato 0,9 ‰ al Comune	3925 3930
	Aree Edificabili Dal 01/01/2020 le aree edificabili possedute e condotte da coltivatore diretto o IAP si considerano per finzione giuridica, ai fini IMU, terreni agricoli, limitatamente alla quota di possesso del coltivatore diretto a IAP.	Valore commerciale al 1° gennaio dell'anno di riferimento Si consiglia di consultare la delibera di Giunta Comunale n.124 del 20/10/2020 (consultabile sul sito internet istituzionale alla voce Il Comune/Delibere/cerca oppure alla voce Modulistica/Tributi/Tributi vari-IMU)	8,5 ‰ al Comune	3916
	Beni merce Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.		esenti	
	Fabbricati rurali strumentali all'agricoltura Fabbricati censiti nella categoria catastale D10 o per i quali sia stata dichiarata in Catasto la sussistenza dei requisiti di fabbricato strumentale all'agricoltura		1 ‰	3913
Terreni agricoli N.B. I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP iscritti nella Previdenza Agricola sono esenti, limitatamente alla quota di possesso del coltivatore diretto o IAP.	(Reddito dominicale+25%) x 135	8,5 ‰	3914	
IMPORTANTE	<p>Pensionati residenti all'estero La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).</p> <p>Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili Comma 81: All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente: « g-bis) [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 [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione».</p> <p>Esenzioni valide per il 2024 Sono esenti le abitazioni principali non di lusso e le tipologie di immobili previste dall'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 a cui si aggiunge la casistica degli immobili occupati introdotta dalla legge di Bilancio 2023.</p> <p>Sono esenti le pertinenze dell'abitazione principale nella misura massima di una per ciascuna categoria /6, C/2 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (art. 1 comma 741 lett b)). Occorre controllare attentamente la planimetria catastale dell'abitazione</p>			

	<p>principale (disponibile anche nell'area riservata di Agenzia delle Entrate); ad esempio: se sono presenti in planimetria vani dedicati a cantina o soffitta, non sarà possibile considerare pertinenza un ulteriore fabbricato di categoria C/2 distintamente iscritto in catasto.</p> <p>Dal 2022 sono esenti i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione (art. 1, comma 751 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160);</p> <p>In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU</p> <p>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.</p> <p>Dall'esame di un ricorso di una contribuente di Roma, la Corte ha elaborato il seguente principio di diritto:</p> <p><i>“In tema di ICI (ora IMU), con riguardo all'eventuale previsione di un regolamento comunale che assimili ad abitazione principale i «fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e affini entro il secondo grado che li utilizzino come abitazione principale», la fattispecie normativa è riferita alla sola ipotesi in cui il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento conceda in comodato l'immobile ad un parente o affine entro il secondo grado, che non possa vantare su di esso alcun diritto reale o personale di godimento, per destinarlo ad abitazione principale per sé e per la propria famiglia. Ne discende che non può rientrarvi la diversa ipotesi di concessione in comodato tra comproprietari del medesimo immobile”.</i></p>
Definizione di ABITAZIONE PRINCIPALE	La sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022 ha chiarito che 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.
COMODATO GRATUITO	La base imponibile è ridotta del 50% sulle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea entro il primo grado (genitori-figli) purchè sussistano congiuntamente le seguenti condizioni: 1) il comodato sia registrato all'Agenzia delle Entrate; 2) il comodatario abbia la residenza nell'abitazione; 3) comodante e comodatario siano residenti nello stesso Comune; 4) comodante e comodatario non siano contitolari dell'abitazione; 5) il comodante possieda sull'intero territorio nazionale solo l'abitazione concessa in uso gratuito o, al massimo, oltre quella, la propria abitazione principale. Leggere il paragrafo sopra riportato “ In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU”. E' possibile richiedere ISTRUZIONI DETTAGLIATE al servizio tributi.
CASA FAMILIARE ASSEGNATA CON PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE	È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. (Comma 743 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019)
	È considerata 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. (Comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019)
IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	Se il possessore ha stipulato un contratto a canone concordato, sulla base dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98, potrà avvalersi della riduzione IMU del 25% dell'imposta come previsto dalla legge.
	I proprietari possono presentare dichiarazione IMU, allegando copia del contratto registrato.
IMMOBILI INAGIBILI	La base imponibile è ridotta del 50% sugli immobili inagibili (fabbricati fatiscenti o comunque divenuti inutilizzabili all'uso per il quale erano destinati e soggetti a demolizione e ricostruzione). Per godere di tale agevolazione è indispensabile presentare al Servizio Tributi una perizia tecnica attestante l'inagibilità del fabbricato. Si consiglia di leggere attentamente l'art. 10 del Regolamento IMU 2020.
SCADENZA SALDO	Scadenza SALDO 16/12/2024
COME PAGARE	Utilizzando esclusivamente il modello F24 Importo minimo , pro-capite e totale annuo, al di sotto del quale il tributo non è dovuto: € 12,00

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il Ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta non pagata o parzialmente pagata negli anni precedenti, senza attendere l'avviso di accertamento da parte del Comune. A seconda dei giorni di ritardo rispetto alla scadenza originale, il contribuente dovrà pagare una sanzione ridotta e gli interessi.

Il ravvedimento operoso è disciplinato dall'Articolo 13 del d.Lgs. 472/97 modificato dall'art. 5 del D.Lgs 14 giugno 2024, n. 87, pubblicato in gazzetta ufficiale n. 150 del 28/06/2024 che ha riformato il sistema sanzionatorio tributario e le misure e modalità del ravvedimento operoso relativamente alle violazioni commesse dal 1° settembre 2024.

Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.

TIPOLOGIE DI RAVVEDIMENTO OPEROSO PRECEDENTI AL 01-09-2024

Violazioni commesse fino al 31 agosto 2024 la sanzione del ravvedimento operoso è applicata nelle seguenti misure:

- **Ravvedimento Sprint:** prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando l'imposta dovuta **entro 14 giorni** dalla scadenza con una sanzione dello 0,1% giornaliero del valore dell'imposta più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **Ravvedimento Breve:** applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo, prevede una sanzione fissa del 1,5% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **Ravvedimento Medio:** è applicabile dal 31° giorno di ritardo fino al 90° giorno, e prevede una sanzione fissa del 1,67% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale (Comma 637 Legge di Stabilità 2015).
- **Ravvedimento Lungo:** è applicabile dal 91° giorno di ritardo, ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. Prevede una sanzione fissa del 3,75% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **Ravvedimento Lunghissimo:** oltre che con il normale ravvedimento operoso sopra illustrato, adesso è possibile effettuare versamenti per imposte dopo un anno (e fino a due anni) con una sanzione pari al 4,29% (1/7 della sanzione) e dopo due anni con una sanzione del 5% (1/6 della sanzione).

TIPOLOGIE DI RAVVEDIMENTO OPEROSO DAL 01-09-2024

Violazioni commesse dal 1° settembre 2024 la sanzione del ravvedimento operoso è applicata nelle seguenti misure:

- **Entro 14 giorni di ritardo dalla scadenza:** prevede la possibilità di sanare la propria situazione con una sanzione dello 0,083% giornaliero del valore dell'imposta più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale;
- **Dal 15° giorno di ritardo fino al 30° dalla scadenza:** prevede una sanzione fissa del 1,25% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **Dal 91° giorno di ritardo ed entro il termine della presentazione della dichiarazione (in caso di dichiarazione periodica) o entro un anno dalla scadenza** prevede una sanzione fissa del 3,75% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **Oltre i termine di presentazione della dichiarazione o oltre un anno dalla scadenza** prevede una sanzione fissa del 3,572% (1/7 della sanzione minima) dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- **In presenza di comunicazione dello schema di atto non preceduto da un verbale di constatazione, senza che sia stata presentata istanza di accertamento con adesione** prevede una sanzione fissa del 4,17% (1/6 della sanzione minima) dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.

TABELLA TASSI INTERESSI APPLICATI PER RAVVEDIMENTO OPEROSO

Anno	% interesse	Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze
2024	2,5% annuo	(Decreto MEF del 29.11.2023 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.288 del 11-12-2023)
2023	5% annuo	(Decreto MEF del 13.12.2022 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15.12.2022)
2022	1,25% annuo	(Decreto MEF del 13 dicembre 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 297 del 15 dicembre 2021)
2021	0,01% annuo	(Decreto MEF del 11 dicembre 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 310 del 15 dicembre 2020)
2020	0,05% annuo	(Decreto MEF del 12 dicembre 2019, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 293 del 14 dicembre 2019)
2019	0,8% annuo	(Decreto MEF del 12 dicembre 2018, Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15 dicembre 2018)

COMUNE di SONA - Piazza Roma n. 1 - 37060 Sona (VR) - P.I. e C.F. 00500760236
<http://www.comune.sona.vr.it>

E-Mail: info@comune.sona.vr.it - Pec sona.vr@cert.ip-veneto.net