



**COMUNE DI NERETO**  
Provincia di Teramo  
PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 1 – 64015-NERETO

**AVVISO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)  
ACCONTO IMU  
SCADENZA 17 GIUGNO 2024**

Il **17 GIUGNO 2024** scade il termine per il versamento dell'acconto dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2024.

L'imposta deve essere versata per l'anno in corso in due rate:

- la prima rata entro il 17 giugno ad acconto;
- la seconda rata entro il 16 dicembre a conguaglio.

I presupposti dell'Imu rimangono fondamentalmente gli stessi ovvero l'abitazione principale (categorie catastali NON DI LUSSO) e le pertinenze sono esenti (queste ultime limitatamente ad una per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7 ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del D.Lgs. 201/2011);

L'imposta può essere versata in un'unica soluzione entro il 17 giugno applicando le aliquote per l'anno 2024, approvate con delibera di C. C. n. 65 del 29/12/2023, di seguito riportate:

Riferimento	Fattispecie	Aliquota
Art. 1, comma 748 L. 160/2019	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,60%
Art. 1, comma 747 L. 160/2019	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 o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; 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	1,06% ridotta al 50%
Art. 1, comma 753 L. 160/2019	Fabbricati gruppo catastale categoria D	1,06% di cui 0,76% riservata allo Stato
Art. 1, comma 752 L. 160/2019	Terreni agricoli	0,76%
Art. 1, comma 754 L. 160/2019	Aree fabbricabili	1,06%

Art. 1, comma 750 L. 160/2019	Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Art. 1, comma 754 L. 160/2019	Regime ordinario dell'imposta - Altri immobili oggetto di imposizione non inclusi nelle varie classificazioni	1,06%
Art. 1, comma 749 L. 160/2019	Detrazione fissa per abitazione principale	€ 200,00
Art. 1, comma 751 L. 160/2019	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	€ 0,00 (dal 1 gennaio 2022)

<b>SOGGETTI PASSIVI</b>	<p>È soggetto passivo il possessore di immobili, intendendosi per tale, il proprietario ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. 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 e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.</p> <p>A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, e l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Per il calcolo dei mesi dell'anno (nei quali si è protratto il possesso) si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni dei quali è composto il mese stesso. Il giorno del trasferimento dell'immobile è sempre computato a carico del soggetto acquirente e l'imposta dovuta per il mese del trasferimento è sempre a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso dovessero risultare uguali a quelli del cedente.</p> <p>In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento. Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune</p>
<b>RIDUZIONE DEL 50%</b>	<p><b>1. RESIDENTI ALL'ESTERO CHE POSSIEDONO IMMOBILI IN ITALIA</b> Dal 1 gennaio 2023 la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari <b>al 50%</b> dopo che, solo per la sola annualità 2022, era stata innalzata al 62,50% (art.1, comma 743, Legge 234/2021).</p> <p><b>2. FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI</b>, in possesso delle caratteristiche di cui all'art. 11 del Regolamento comunale Imu.</p> <p><b>3. CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO REGISTRATO</b> presso qualsiasi sportello dell'Agenzia delle Entrate; Il comodante può possedere un solo immobile, in Italia, oltre a quello concesso in comodato, che sia adibito a propria abitazione principale e che non rientri nelle categorie catastali A1, A8, A9; in ogni caso l'abitazione principale del comodante deve essere ubicata nel Comune di Nereto, così come la casa che viene concessa in comodato al familiare. Il grado di parentela ammesso tra i familiari che sottoscrivono il contratto di comodato è di primo grado in linea retta, quindi genitori/figli e viceversa; Il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in uso gratuito come propria abitazione principale; L'agevolazione spetta anche per le pertinenze, purché puntualmente individuate nel contratto di comodato, classificate nelle categorie catastali, C2, C6, C7 e nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie indicate. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione</p> <p><b>4. FABBRICATI RICONOSCIUTI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO</b> di cui all'art. 10 D.Lgs.n. 42/2004;</p> <p><b>Si sottolinea l'obbligo di presentazione della documentazione attestante i requisiti in possesso.</b></p>

<b>AREE EDIFICABILI</b>	i proprietari di aree utilizzabili a scopo edificatorio disciplinate dal Piano Regolatore generale, sono tenuti al versamento dell'Imu. Il valore del terreno edificabile è determinato ai sensi dell'art. 13 del regolamento comunale
<b>TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU</b>	La Dichiarazione IMU va presentata su apposito modello ministeriale entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta

**Come pagare** - Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (**F870**) mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali.

### **Codici Tributo**

- 3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze
- 3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D) – Quota Comune
- 3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)
- 3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)
- 3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3916: Aree fabbricabili

Al fine di facilitare l'adempimento tributario da parte dei contribuenti, ed in considerazione del fatto che non è previsto l'invio di comunicazioni informative al domicilio dei cittadini né di bollettini di versamento poiché si tratta di tributo dovuto in autoliquidazione dai contribuenti, per maggiori informazioni è possibile contattare l'ufficio Tributi al 0861.806925 o [tributi@comune.nereto.te.it](mailto:tributi@comune.nereto.te.it) ovvero consultare il sito <https://www.comune.nereto.te.it/finanziario-e-tributi>