



## **Informativa Saldo IMU 2024**

Dal 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

### **ALIQUOTE E VERSAMENTI**

Per l'anno 2024 il Comune di Piacenza ha prorogato le medesime aliquote e detrazioni dell'anno 2023 (art. 1 c. 169 L. 296/2006).

La rata di acconto è scaduta il 17 giugno 2024.

La seconda rata, da versare entro il **16 dicembre 2024**, è a saldo dell'imposta dovuta per l'anno intero, con conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto già pagato).



### **NOVITA' 2024**

#### **ESENZIONE IMU A FAVORE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI**

La Legge 160/2019 - art. 1 c. 759 lett. g) - prevede l'esenzione IMU per gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e di religione o di culto di cui all'art. 7 c. 1 lett. i) del D.Lgs 504/1992.

I requisiti per lo svolgimento delle attività con modalità non commerciali sono definiti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.

La Legge di Bilancio 2024 (L. 213/2023), all'art. 1 c. 71, dispone che l'esenzione si applica anche qualora gli immobili siano concessi in comodato ad un altro Ente non commerciale funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504/1992, con modalità non commerciali.

La norma prevede, inoltre, che gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504/1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

**Gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno di ogni anno - per tutti gli immobili posseduti - esclusivamente in modalità telematica.**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE**

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1 comma 741, lettera b) della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare.

L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta pertanto a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

### **ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI**

Dall'anno 2023 è stata introdotta l'esenzione IMU per 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 diritto all'esenzione deve essere dichiarato secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

### **PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO**

Dall'anno 2023 l'IMU dovuta per una sola unità immobiliare abitativa, non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, è ridotta al 50%.

Per l'applicazione dell'agevolazione occorre che ci sia coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione; inoltre, la pensione deve essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati nei seguenti Paesi:

- Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito.
  - Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale.
  - Gli Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia sono i seguenti: Argentina, Australia, Brasile, Canada e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia\*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela.
- \*I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Vojvodina (Regione autonoma)

Gli elenchi sono consultabili sul Portale Inps.

Per beneficiare della riduzione nel 2024, è necessario presentare dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30/06/2025.

### **BENI MERCE**

A decorrere dall'1/01/2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione. Per fruire dell'agevolazione è necessario, a pena di decadenza della stessa, presentare la dichiarazione IMU nel termine previsto.

Per fruire dell'esenzione è obbligatorio presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2025.

# ALIQUOTE 2024

Aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 22 e 23/03/2023 e prorogate per il 2024 (art. 1 c. 169 L. 296/2006):

1. ALLOGGI ACER/ABITAZIONI PRINCIPALI	ALIQUOTE 2024
<p>Alloggi regolarmente assegnati dall'ACER.</p> <p>Dall'imposta dovuta per questi alloggi si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>	0,48%
2. ABITAZIONI PRINCIPALI (categoria catastale A/1, A/8, A/9)	
<p>Unità immobiliari, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche e relative pertinenze ammesse dalla legge.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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.</p>	0,60%
3. IMMOBILI LOCATI A CANONE LIBERO	
<p>a) Unità immobiliare ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, locata con contratto registrato ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente.</p> <p>b) Se il soggetto passivo di imposta ha concesso in locazione – con contratto avente caratteristiche di cui sopra – più di un immobile, potrà applicare la presente aliquota per <b>una sola</b> unità immobiliare (escluse le pertinenze) concessa in locazione.</p> <p><b><i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, alternativamente:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b><i>copia del contratto di locazione regolarmente registrato;</i></b></li><li>- <b><i>apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune.</i></b></li></ul> <p><b><i>La documentazione sopra indicata deve essere presentata solo se il 2024 è il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata o se si sono verificate modificazioni rispetto a quanto dichiarato negli anni precedenti.</i></b></p> <p><b><i>Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata a seguito di recesso anticipato dal contratto di locazione o di scioglimento dello stesso, deve essere presentata all'ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione dal Comune.</i></b></p>	0,76%

<p><i>Fermo restando quanto stabilito al precedente punto b), nel caso di risoluzione del contratto a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità si applica l'aliquota agevolata dello 0,76% fino alla data in cui l'immobile rientra in possesso del locatore. L'esistenza della convalida di sfratto dovrà essere portata a conoscenza dell'Ufficio tramite la presentazione di un apposito modulo predisposto dal Comune. Allo stesso modo dovrà essere comunicata al Comune la definitiva chiusura della procedura con la riconsegna del bene al legittimo proprietario. In mancanza di tali comunicazioni relative agli immobili oggetto di convalida di sfratto si applicherà l'aliquota ordinaria vigente.</i></p>	
<p><b>4. IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO</b></p>	
<p>Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, locate con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98 (canone concordato) ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente.</p> <p>Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, concesse in locazione agevolata, ai sensi dell'art. 5, commi 1, 2 e 3, della Legge n. 431/98, a studenti universitari e a lavoratori non residenti nel Comune di Piacenza o in comuni confinanti, i quali svolgono stabilmente la propria attività lavorativa in tali territori.</p> <p>Unità immobiliari, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, concesse in locazione tramite l' "Agenzia dell'affitto per l'accesso sul mercato privato da parte delle categorie deboli" a titolo di abitazione principale con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98.</p> <p><b><i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, alternativamente:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>copia del contratto di locazione regolarmente registrato corredato, qualora non assistito, dell'attestazione di conformità all'Accordo Territoriale prevista dall'art. 1, comma 8, del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16/01/2017;</i></li> <li>- <i>apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune.</i></li> </ul> <p><b><i>La documentazione sopra indicata deve essere presentata solo se il 2024 è il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata o se si sono verificate modificazioni rispetto a quanto dichiarato negli anni precedenti.</i></b></p> <p><b><i>Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata a seguito di recesso anticipato dal contratto di locazione o di scioglimento dello stesso, deve essere presentata all'ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione dal Comune.</i></b></p> <p><b><i>Nel caso di risoluzione del contratto a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, si applica l'aliquota agevolata dello 0,49% fino alla data in cui l'immobile rientra in possesso del locatore. L'esistenza della convalida di sfratto dovrà essere portata a conoscenza dell'Ufficio tramite la presentazione di un apposito modulo predisposto dal Comune. Allo stesso modo dovrà essere comunicata al Comune la definitiva chiusura della procedura con la riconsegna del bene al legittimo proprietario. In mancanza di tali comunicazioni relative agli immobili oggetto di convalida di sfratto si applicherà l'aliquota ordinaria vigente.</i></b></p>	<p><b>0,49%</b></p>

<b>5. IMMOBILI CONCESSI AL COMUNE E ALLE ONLUS IN COMODATO GRATUITO</b>	
Immobili concessi al Comune di Piacenza in comodato gratuito, dai soggetti indicati all'art. 1, comma 759, lettera a) della Legge n. 160/2019; <b>ad esclusione delle unità immobiliari classificate nella categoria catastale D per le quali si applica l'aliquota dello 0,86%.</b>	<b>0,58%</b>
Immobili concessi in comodato gratuito alle Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 460/97; <b>ad esclusione delle unità immobiliari classificate nella categoria catastale D per le quali si applica l'aliquota dello 0,86%.</b>	<b>0,82%</b>
<p><b><i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, alternativamente:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><i>copia del contratto di comodato regolarmente registrato;</i></b></li> <li>- <b><i>apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune.</i></b></li> </ul> <p><b><i>La documentazione sopra indicata deve essere presentata solo se il 2024 è il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata o se si sono verificate modificazioni rispetto a quanto dichiarato negli anni precedenti.</i></b></p>	
<b>6. IMMOBILI DEL SETTORE PRODUTTIVO DI NUOVA COSTRUZIONE</b>	
<p>Fabbricati di nuova costruzione accatastati o da accatastare nelle categorie catastali D/1 (opifici) o D/7 (fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di attività industriale), per l'esercizio di attività industriali e/o artigianali e/o di servizio che vengano ad insediarsi per la prima volta sul territorio comunale.</p> <p>Tale aliquota si applicherà per tre anni ai fabbricati i cui lavori di costruzione siano ultimati <b>dopo il 1° gennaio dell'anno antecedente a quello in corso</b> ed a partire dall'effettiva utilizzazione del fabbricato per l'esercizio dell'attività industriale e/o artigianale e/o di servizio, attestata da visura del Registro Imprese presso la Camera di Commercio.</p> <p><i>Qualora l'attività industriale e/o artigianale e/o di servizio venga interrotta prima del triennio dall'effettiva apertura, l'impresa cesserà dal beneficio dalla data di chiusura dell'attività.</i></p> <p>I fabbricati di nuova costruzione, per aver diritto all'agevolazione in questione, devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente la nuova attività, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile che già fruisce di aliquota agevolata e che continui la stessa attività industriale e/o artigianale e/o di servizio.</p>	<b>0,76%</b>
<p><b><i>Per avere diritto all'agevolazione, il Rappresentante Legale dell'Impresa deve presentare una domanda all'Ufficio Comunale competente corredata della documentazione attestante i requisiti per godere dell'agevolazione. L'esame della domanda deve avvenire entro 60 giorni dalla presentazione. La modifica dei requisiti che consentono l'applicazione dell'agevolazione deve essere comunicata entro la scadenza del saldo d'imposta, presentando apposita dichiarazione.</i></b></p>	
<b>7. IMMOBILI DI CAT. CATASTALE "D" OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>	
Fabbricati di categoria catastale D (da D/1 a D/8) oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia come definiti dal punto f) dell'allegato alla Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i., con accatastamento conseguente alla ristrutturazione in categoria catastale da D/1 a D/8, successivo al 1° gennaio 2021.	<b>0,76%</b>

Tale aliquota si applicherà per tre anni al fabbricato ristrutturato a partire dalla data di accatastamento conseguente alla ristrutturazione.	
<i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune, corredata della documentazione attestante i requisiti per godere dell'agevolazione.</i>	
<b>8. IMMOBILI DELLE ONLUS</b>	
Immobili direttamente utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 460/97. (ad esclusione delle unità immobiliari classificate nella categoria catastale D).	<b>0,58%</b>
Immobili, di categoria catastale D, direttamente utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 460/97.	<b>0,86%</b>
<b>9. TERRENI AGRICOLI</b>	
Terreni agricoli. Sono <u>esenti</u> i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99/2004. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della Legge n. 160/2019 l'esenzione si applica <u>solo</u> alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore.	<b>0,79%</b>
<b>10. IMMOBILI A DISPOSIZIONE</b>	
Unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 a disposizione del proprietario sprovviste da almeno due anni di contratti attivi di fornitura di erogazione idrica, calore e gas.	<b>0,96%</b>
<b>11. AREE FABBRICABILI</b>	
Aree fabbricabili	<b>0,96%</b>
<b>12. IMMOBILI MERCE</b>	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	<b>ESENTI</b>
<b>13. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b>	
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del Decreto Legge n. 557 del 1993, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/1994.	<b>0,10%</b>
<b>14. ALTRI FABBRICATI</b>	
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti.	<b>1,06% (ALIQUTA ORDINARIA)</b>

## ABITAZIONE PRINCIPALE

Le abitazioni principali, se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), sono soggette ad IMU.

Risultano esclusi dalla tassazione i fabbricati che ricadono nelle seguenti fattispecie in quanto rientranti nella definizione di abitazione principale o equiparati alla stessa:

- Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze.  
**L'esenzione IMU si applica all'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.**

L'esenzione si applica anche alle **pertinenze** 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**.

- Alloggio e relative pertinenze posseduto 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.
- Casa familiare e relative pertinenze assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
- Forze armate, di polizia, VVFF e Personale carriera Prefettura. E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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 prefettura, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

**NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019)**

- Cooperative a proprietà indivisa. Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.
- Alloggi sociali. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibiti ad abitazione principale.

**NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019)**

## LEASING

In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

## RIDUZIONE 50% BASE IMPONIBILE

Sono confermate le riduzioni del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado

**Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di dette agevolazioni. E' quindi sempre consigliabile informarsi presso il Settore Entrate (tel.0523/492525 – mail [u.imu@comune.piacenza.it](mailto:u.imu@comune.piacenza.it)) prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.**

## TERRENI AGRICOLI

Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)

## AREA PERTINENZA DI FABBRICATO

Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato è soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza dello stesso ai fini civilistici.

## CANONE CONCORDATO

Le abitazioni e pertinenze IMU locate a canone concordato è prevista la riduzione dell'imposta al 75% applicabile per la durata del contratto; in caso di risoluzione anticipata dello stesso, ad esempio a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, tale riduzione decade. Per ogni dettaglio informarsi presso il Settore Entrate, (tel.0523/492525 – mail [u.imu@comune.piacenza.it](mailto:u.imu@comune.piacenza.it)).

## DICHIARAZIONE IMU MINISTERIALE

NEWS



**Dal 2023 le dichiarazioni IMU mod. ministeriale (NO DICHIARAZIONI ALIQUOTA AGEVOLATA) possono essere presentate anche per via telematica, tramite i servizi telematici Entratel o Fisconline, direttamente dal dichiarante o tramite un intermediario abilitato.**

La dichiarazione IMU ministeriale deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione presso il Servizio Entrate del Comune (tel.0523/492525 – mail [u.imu@comune.piacenza.it](mailto:u.imu@comune.piacenza.it)).

Gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) che possiedono immobili esenti IMU ai sensi dell'art. 7 c. 1, lett. i) del D. Lgs. 504/1992 – richiamato dall'art. 1 c. 759 lett. g) L. 160/2019 – devono presentare la dichiarazione IMU/TASI ENC ogni anno - esclusivamente in modalità telematica – anche se non sono intervenute variazioni.

## ALIQUOTE AGEVOLATE LOCAZIONI CANONE LIBERO E CANONE CONCORDATO

Per godere dell'aliquota agevolata IMU prevista per le locazioni a canone libero ed a canone concordato, **deve essere presentata** copia del contratto di locazione regolarmente registrato (con relativa attestazione di rispondenza in caso di locazione a canone concordato) oppure apposita dichiarazione, utilizzando i modelli

predisposti dal Comune e pubblicati sullo Sportello del Contribuente, **entro la scadenza del saldo di imposta, pena la non applicazione delle sopra indicate aliquote.**

Nel caso di **più contratti di locazione a canone libero**, il contribuente potrà godere del beneficio dell'aliquota ridotta per **un solo** immobile.

Se non intervengono modificazioni, le autocertificazioni presentate negli anni precedenti hanno valore anche per gli anni successivi.

Se intervengono modificazioni riguardanti, per esempio, la tipologia di contratto di locazione, il numero di registrazione dello stesso ed il nominativo del locatario, dovrà essere presentata una **nuova dichiarazione entro la scadenza del saldo dell'imposta.**

**Non dovrà essere presentata una nuova dichiarazione** nel caso di rinnovo del contratto, se il locatario e il numero di registrazione del contratto rimangono gli stessi.

Si ricorda, a questo proposito, che:

- per le **locazioni**, l'aliquota agevolata **non riguarda le pertinenze**;
- il **beneficio dell'aliquota agevolata** per le locazioni a inquilino residente decorre dal momento in cui il locatario acquisisce la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile oggetto di locazione.

## PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI

Le **DICHIARAZIONI PER LE ALIQUOTE AGEVOLATE** e le **DICHIARAZIONI IMU MOD. MINISTERIALE** possono essere presentate:

1. online (SPID) tramite **SPORTELLO DEL CONTRIBUENTE**  
<https://www.comuneweb.it/egov/Piacenza/Sportello-Cittadino.html>
2. tramite mail all'indirizzo [protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it](mailto:protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it) utilizzando i vari moduli in forma libera disponibili sullo **SPORTELLO CONTRIBUENTE** alla pagina  
[https://www.comuneweb.it/egov/Piacenza/Sportello-Cittadino/0\\_moduli\\_dich\\_libera.html](https://www.comuneweb.it/egov/Piacenza/Sportello-Cittadino/0_moduli_dich_libera.html)

## CALCOLO SALDO IMU 2024

Sul sito del Comune di Piacenza <https://www.comune.piacenza.it/it> - accedendo alla pagina dei servizi TRIBUTI, FINANZE E CONTRAVVENZIONI <https://www.comune.piacenza.it/it/services/254> – sono disponibili:

- **lo sportello del contribuente** <https://www.comuneweb.it/egov/Piacenza/Sportello-Cittadino.html>  
accedendo tramite le credenziali SPID è possibile consultare i propri immobili e versamenti effettuati, calcolare e pagare direttamente l'IMU, inviare telematicamente le dichiarazioni IMU MOD. MINISTERIALE e le dichiarazioni per aliquote agevolate

- **il calcolo guidato** [https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo\\_imu.php?comune=piacenza](https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo_imu.php?comune=piacenza)  
con accesso libero è possibile – inserendo i dati catastali degli immobili di proprietà - calcolare l'imposta da pagare e stampare il modello di pagamento F24

## CODICI TRIBUTO

Codice Comune di Piacenza: **G535**

	<b>3912</b>	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE
	<b>3913</b>	IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
	<b>3914</b>	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
	<b>3916</b>	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	<b>3918</b>	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	<b>3930</b>	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
<b>QUOTA STATO</b>	<b>3925</b>	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D aliquota 0,76% – STATO

### MODALITA' PRESENTAZIONE ALTRE PRATICHE IMU (RIMBORSI, RATEIZZAZIONI, ETC.)

- domanda di RIMBORSO PER ERRATO VERSAMENTO
- domanda di RATEIZZAZIONE ACCERTAMENTI
- domanda di RETTIFICA/ANNULLAMENTO ACCERTAMENTI
- domanda di ACCERTAMENTO CON ADESIONE
- domanda di COMPENSAZIONE FRA DEBITI E CREDITI
- domanda di RETTIFICA ERRORI FORMALI RELATIVI AL PAGAMENTO
- domanda di RIVERSAMENTO AD ALTRI COMUNI

le modalità di PRESENTAZIONE sono le seguenti:

1. online (SPID) tramite **SPORTELLO TELEMATICO**  
<https://www.comune.piacenza.it/it/page/tributi-finanze-e-contravvenzioni-139?fromService=1>
2. tramite mail all'indirizzo [protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it](mailto:protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it)  
utilizzando i vari moduli in forma libera disponibili sullo **SPORTELLO TELEMATICO** alla pagina \_  
<https://www.comune.piacenza.it/it/page/tributi-finanze-e-contravvenzioni-139?fromService=1>

L'Ufficio è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento o approfondimento al n. 0523/492525 e all'indirizzo mail [u.imu@comune.piacenza.it](mailto:u.imu@comune.piacenza.it)

oppure presso gli uffici di Viale Beverora, 57 – primo piano - previo appuntamento contattando il n.0523/492525 nei seguenti orari:

da lunedì a venerdì dalle 9:00 alle 12:30

lunedì e giovedì anche il pomeriggio dalle 15:30 alle 17:00