



# Comune di Colferro

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE



## IMU ANNO 2024

La nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020), deve essere versata al Comune competente, ad eccezione degli immobili di categoria D, per i quali l'imposta è ancora suddivisa tra Comune e Stato.

### SI INFORMA che entro il 17 GIUGNO 2024 deve essere effettuato il versamento dell'acconto.

L'acconto deve essere calcolato in misura pari alla metà (50%) di quanto dovuto per l'anno in corso sulla base delle aliquote stabilite con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28 Dicembre 2023, pubblicata sul portale del MEF in data 02/05/2024:

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA E DETRAZIONE	CODICE TRIBUTO
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	4 % € 200 detrazione	3912
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP	4 % € 200 detrazione	3918
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,5 %	3913
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	7,6 % (Stato) + 2,4 % (Comune)	3925 3930
Aree fabbricabili	10 %	3916
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	10 %	3918
Terreni agricoli	ESENTI	

La scadenza per il versamento del saldo è fissata al **16 dicembre 2024**; è consentito il versamento in unica soluzione entro il termine del 17 Giugno.

Il versamento dell'imposta deve eseguirsi con il modello F24, prestando la massima attenzione al codice catastale da indicare nel campo "Codice comune" che per il Comune di COLLEFFERO corrisponde a "C858"; l'indicazione errata o non chiara del codice comporta il trasferimento dell'importo versato ad un Comune diverso rispetto a Colferro.

Ogni singolo importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore.

Il versamento non è dovuto qualora l'ammontare dell'imposta sia inferiore a 12 euro; tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### RESIDENTI ALL'ESTERO

I cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE sono soggetti ad IMU. La Legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE. La Legge di Bilancio 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023 art. 1 co.48 per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, prevede la riduzione del 50% dell'IMU. La riduzione si applica sull'unica unità immobiliare, purché 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. La condizione di pensionato estero titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia deve risultare dalla dichiarazione IMU prodotta dal soggetto passivo.

#### IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

È confermata la riduzione della base imponibile del 50% per gli immobili, fatta eccezione per quelli classificati come A/1, A/8 o A/9, concessi in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodatario (ossia chi concede l'immobile in comodato) non possieda altro immobile destinato ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Colferro; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodatario oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Colferro, l'immobile adibito a propria abitazione principale (e relative pertinenze), a condizione che questo non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9. La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori. Usufruiscono della riduzione del 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

#### In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU.

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.

#### IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato, cioè pattuito in base ai criteri stabiliti negli accordi locali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, è prevista la riduzione del 25% dell'imposta dovuta.

#### DICHIARAZIONE IMU

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU 2023 è fissato al 30 Giugno 2024; i contribuenti sono tenuti a comunicare al proprio Comune variazioni di dati ed elementi che incidono sul calcolo dell'imposta dovuta (esenzione per soggetti appartenenti alle Forze Armate, riduzioni, agevolazioni, acquisti/cessioni di aree fabbricabili, area divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato, fabbricati "merce").

#### ASSISTENZA ED INFORMAZIONI

È possibile contattare l'ufficio tributi all'indirizzo e-mail [tributi@comune.colferro.rm.it](mailto:tributi@comune.colferro.rm.it) o telefonicamente al numero 0697203253/227/250.

È possibile effettuare il calcolo dell'acconto IMU 2024 e la stampa del modello F24, collegandosi al sito del Comune - Sezione Servizi.

Dalla residenza comunale, 1 Giugno 2024

L'ASSESSORE AL BILANCIO  
Francesco GUADAGNO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU  
D.ssa Laura CANNONE

CAPITALE EUROPEA  
DELLO SPAZIO  
EUROPEAN CAPITAL OF SPACE



COMPLESSO MONUMENTALE  
CITTÀ MORANDIANA  
COLLEFFERO - ROMA

[www.comune.colferro.rm.it](http://www.comune.colferro.rm.it)