Comune di Gravina in Puglia
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
SERVIZIO ENTRATE
Via Vittorio Veneto, 12
-70024- Gravina in Puglia (BA)
C.F. 82000970721; www.comune.gravina.ba.it

CREDIT NETWORK & FINANCE

IL PORTALE "LINKMATE "

Il Comune di Gravina in Puglia, in collaborazione con la CREDIT NETWORK & FINANCE SPA (d'ora innanzi solo CNF SPA), mette a disposizione un'**APP mobile dove il contribuente può:** Verificare i dati anagrafici; Controllare la situazione contributiva IMU; Visionare e scaricare tutti i documenti pubblici (delibere, specifiche comunali, ecc.); Interagire in ogni momento con lo sportello tributi tramite la bacheca messaggi; Ricevere aggiornamenti in tempo reale sullo stato dei pagamenti; compilare e inviare dichiarazioni (e adempiere agli altri eventuali obblighi dichiarativi relativi alla entrata di che trattasi); Inviare al Servizio Entrate dell'Ente comunicazioni e istanze anche di annullamento parziale o totale in autotutela, di rateizzazione, di sospensione amministrativa della riscossione, ecc., sottoscritte con firma digitale o SPID; Accedere agli eventuali avvisi di accertamento esecutivi e/o solleciti – Legge n. 160/2019 - emessi a suo carico; Richiedere e prenotare un appuntamento di *front office* presso la ns. sede locale; oltre a poter determinare l'imposta dovuta **IMU.**

Per poter usufruire di tale servizio è necessario utilizzare le credenziali S.P.I.D. (Servizio Pubblico di Identità) o in alternativa ottenere il rilascio di apposite credenziali di accesso, che potranno essere richieste presso l'ufficio gestito dalla società CNF SPA sito alla Via Ianora n. 32/34.

INFORMATIVA IMU – ACCONTO 2024

Gentile Contribuente,

Si informa che entro il 17 giugno 2024 deve essere effettuato il versamento in acconto dell'IMU (Imposta Municipale Propria) per l'anno d'imposta 2024. Le aliquote rimangono invariate rispetto a quelle deliberate per l'anno 2023:
Non si deve eseguire il pagamento se l'importo annuo da versare è inferiore a € 12,00

Come si calcola la base imponibile dell'IMU

Nella formulazione dell'IMU 2024 sono invariati i moltiplicatori.

Il versamento deve essere effettuato indicando il codice catastale del Comune E155 e gli appositi codici tributo sotto indicati, mediante modello F24.

TIPOLOGIA IMMOBILE	**ALIQUOTE IMU**	**CODICE TRIBUTO IMU COMUNE**	**CODICE TRIBUTO IMU STATO**
IMU – Imposta Municipale Propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, D.L. 201/2011 (Cat. A1 /A8/ A/9)	**0,60%**	**3912**	
IMU – Imposta Municipale Propria per le aree fabbricabili	**1,06%**	**3916**	
IMU – Imposta Municipale Propria per gli altri fabbricati	**1,06%**	**3918**	
IMU – Imposta Municipale Propria per gli immobili del gruppo catastale "D" N.B. la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo 3925 b) la differenza dello 0,30% è versata a favore del comune, con codice tributo 3930	**0,76%** **0,30%**	 **3930**	**3925**
IMU - Imposta Municipale Propria per le unità immobiliari di categoria C1-C2-C3 –A10 utilizzate dal proprietario o dato in fitto , con contratto regolarmente registrato, per locali destinati ad attività commerciali, esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande, laboratori artigianali ed artistici e studi professionali, ubicati nel centro storico (**Zona A1 del P.R.G**. delimitata dalle seguenti vie e piazze: Piazza Pellicciari dal civico 19 al 36 – Viale Orsini – P.zza Scacchi dal civico 1 al civico 18 – Via Garibaldi numerazione dispari – Via Fontana la Stella numerazione dispari ; **Zona A2 del P.R.G**. : solo, P.zza Pellicciari dal civico 1 al 17 e C.so Vittorio Emanuele	**0,76%**	**3918**	
IMU – Imposta Municipale Propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	**0,10%**	**3913**	

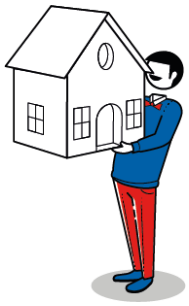
comma 749: "Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportata al periodo dell'anno durante 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 suddetta detrazione si applica 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, istituti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616";

Scadenza versamenti IMU 2024:

 ACCONTO entro il 17 giugno 2024;
 SALDO entro il 16 dicembre 2024.

È possibile effettuare il versamento IMU in un'unica soluzione, versando il totale dell'imposta dovuta per l'anno 2024 entro il 17 giugno 2024.

Dichiarazione Imu 2024 – a valere sull'annualità di imposta 2023 -, chi la deve presentare e come deve essere compilata correttamente



Attraverso la dichiarazione Imu il contribuente provvede a comunicare al Comune il possesso di immobili, fabbricati o terreni.
La pratica serve per il pagamento dell'imposta e deve essere effettuata entro il 30 giugno – per il corrente anno, le stesse vanno presentate ***entro il 01.07.2024 -*** *dell'anno successivo rispetto a quello in cui è stata registrata la variazione.*
Il contribuente è tenuto ad effettuare la dichiarazione Imu:

- *in forma cartacea o telematica entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute delle variazioni.*
- *Queste possono essere costituite dall'acquisto di un immobile, di un terreno o di un fabbricato, o dalla loro vendita. In altre parole è necessario comunicare tutte le variazioni che risultano essere rilevanti per la determinazione dell'imposta;*

la dichiarazione Imu ha effetto anche sugli anni successivi, sempre che le condizioni non cambino e sia necessario effettuarne una nuova.

Dichiarazione Imu: chi è obbligato a presentarla

A determinare l'obbligo ad effettuare la dichiarazione Imu è ***il sopraggiungere di variazioni di dati ed elementi*** *che vanno ad impattare direttamente sul* ***calcolo dell'imposta che deve essere versata****. Questo significa che non deve essere presentata ogni anno. Nel caso in cui non siano avvenute delle variazioni rispetto al passato non è necessario presentarla di nuovo. Eventuali mutamenti di soggettività passiva devono essere dichiarati sia da chi ha cessato che da chi ha iniziato ad esserlo. Sono tenuti ad espletare questo obbligo i seguenti soggetti:*

- *l'amministratore per i condomini;*
- *il locatore per gli immobili in leasing, anche quando sono da costruire o in corso di costruzione. La dichiarazione Imu deve essere effettuata entro 90 giorni dalla data di stipula del contratto di leasing;*
- *l'amministratore del condominio o della comunione in caso di multiproprietà;*
- *il custode o l'amministratore giudiziario per gli immobili oggetto di misure cautelari o conservativo. La dichiarazione Imu deve essere effettuata dal soggetto individuato dal Giudice nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate.*

Altri eventi che impongono la comunicazione
I contribuenti sono tenuti ad effettuare la dichiarazione Imu per tutti quegli immobili che risultano essere ***soggetti a delle riduzioni d'imposta****. Oltre che per quelli che risultino essere ad alto valore artistico o storico e per gli edifici che per una serie di ragioni siano stati dichiarati inutilizzabili perché diventati inagibili e inabitabili.*
L'obbligo ad effettuare la comunicazione sorge anche per i ***fabbricati di nuova costruzione che sono destinati alla vendita****. E per quelli per cui il Comune ha decretato un taglio dell'aliquota e per alcune tipologie di terreni agricoli e non coltivabili.*
Deve essere inviata la dichiarazione Imu anche quando il Comune ***non sia in possesso dei dati utili per effettuare il controllo sull'obbligo di pagamento dell'imposta****. Un esempio è costituito dagli immobili che siano stati oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali o su locazione finanziaria.*
È necessario procedere con la dichiarazione Imu nel caso ***in cui un terreno agricolo sia stato trasformato in un'area fabbricabile****. O se la stessa lo sia diventata a seguito della demolizione di un fabbricato. O quando l'immobile venga dato al socio di una cooperativa edilizia, se la proprietà della stessa è divisa.*

*Si deve procedere a presentare la dichiarazione Imu per i **fabbricati di categoria D** che siano in possesso di imprese con contabilizzazione distinta, nel momento in cui la destinazione d'uso cambi da abitazione primaria ad alloggio. O, se nel corso dell'anno, sia stata acquisita o persa l'esenzione Imu.*

SI RICORDA CHE TUTTE LE ESENZIONI DI IMPOSTA PREVISTE A SEGUITO DELL'EMERGENZA PANDEMICA – COVID19- SONO SOGGETTE AD OBBLIGO DICHIARATIVO

MODIFICA RIDUZIONE IMU CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO
(art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- legge di bilancio 2022)

Dall'anno 2023 è tornata ad essere ridotta al 50% l'IMU (solo per l'anno 2022 la riduzione era stata portata al 62,5%) relativa ad una sola unità immobiliare a 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.
Tipologia pensione: il soggetto passivo deve essere titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, nella quale la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero. Sono escluse le pensioni italiane; le pensioni autonome italiane e pensioni estere. Questa riduzione Imu NON è un'assimilazione all'abitazione principale e riguarda una sola unità ad uso abitativo.
I cittadini residenti all'estero possono versare l'importo dovuto sul conto corrente del Comune di Gravina in Puglia, IBAN: IT08H0538541501000002886163 (Codice BIC: BPDMIT3BXXX) indicando nella causale "Codice fiscale del contribuente - IMU 2024".

ESENZIONE IMMOBILI CAT. D3

(Art. 78, comma 1, lett. d) e comma 3 del D.L. 104/2020): E' cessata l'esenzione del versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitare.

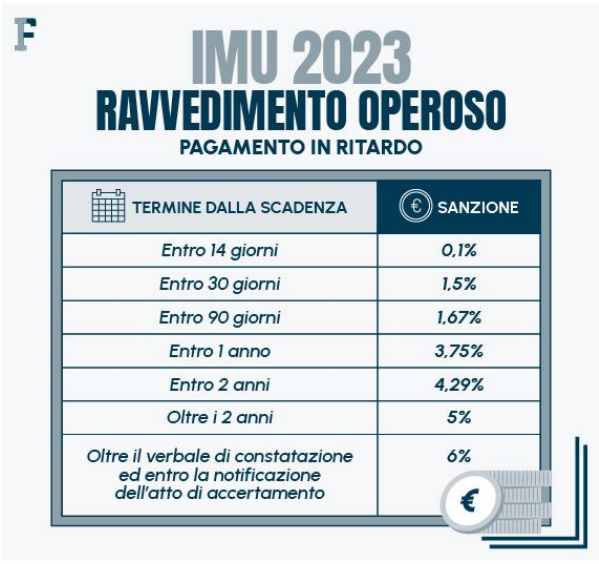
COMODATO TRA COMPROPRIETARI

Nessuna riduzione IMU in caso di Comodato tra comproprietari: 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.

ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI NON UTILIZZABILI NE' DISPONIBILI
(art. 1, comma 759, Lettera g-bis, della Legge 160/2019)

La legge di Bilancio 2023 n. 197/2022 ha introdotto la lettera g-bis) all'art.1, comma 759 della Legge 160/2019 con la quale viene esentata dal pagamento dell'IMU, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, "gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt.614 (invasione di terreni o edifici), secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Quando ricorrere al RAVVEDIMENTO OPEROSO



Cosa succede se un contribuente tenuto alla presentazione della dichiarazione Imu non la effettua? In questo caso può assolvere all'adempimento attraverso l'istituto del ravvedimento operoso ***Imu****.*

Il soggetto in questione ha la possibilità di presentare la dichiarazione omessa ***entro 90 giorni dal termine ordinario previsto****. Comunque vada resta ferma l'impossibilità a ravvedersi nel caso in cui dovesse essere scattato un controllo fiscale. È bene sottolineare che si viene a configurare l'ipotesi di omessa dichiarazione Imu anche quando* ***manca l'indicazione di un singolo immobile nella documentazione presentata****. Trascorsi 90 giorni dal termine di presentazione non è più possibile avvalersi del ravvedimento, sempre che non ci siano delle previsioni specifiche nel regolamento comunale.*

Entro il termine che abbiamo appena indicato, per perfezionare il ravvedimento operoso è necessario presentare la ***dichiarazione Imu non trasmessa e versare la sanzione minima prevista per l'omessa dichiarazione****. L'importo viene ridotto ad un decimo del minimo a cui si deve aggiungere l'eventuale imposta dovuta e i relativi interessi.*

A quanto ammonta la sanzione

A determinare l'ammontare della sanzione per l'omessa presentazione della dichiarazione Imu è ***l'articolo 1, comma 775, della Legge n. 160/19****, che prevede l'irrogazione di un obolo che varia tra il 100% ed il 200% dell'imposta che non è stata versata. L'importo minimo, ad ogni modo, deve* ***risultare essere pari a 50 euro****. Anche in questo caso si applica l'articolo 7 comma 4-bis del D.Lgs. n. 472/97: nel caso in cui la dichiarazione sia presentata entro 30 giorni dal termine, la* ***sanzione viene ridotta della metà****: va, quindi, dal 50% al 100% dell'imposta non versata, con un minimo di 25 euro.*

Dichiarazione Imu: ravvedimento oltre i 90 giorni

I contribuenti hanno la possibilità di procedere con il ravvedimento operoso anche ***oltre il termine dei novanta giorni dalla scadenza di presentazione****. Non esiste, infatti, alcuna disposizione con la quale siano equiparate le dichiarazioni tardive a quelle omesse. Questo significa, in altre parole, che l'omissione della dichiarazione Imu può avvenire rispettando le regole che sono previste per la generalità delle violazioni. Ad effettuare questo chiarimento è stato il Dipartimento delle politiche fiscali del Mef nel corso di un incontro con la stampa che si è tenuto il 1° febbraio 2024.*

In sintesi

La dichiarazione Imu deve essere effettuata solo e soltanto quando ***ci sono dei cambiamenti nelle proprietà immobiliari****. Sia quando si tratta di un acquisto che di una vendita. Devono assolvere a questo adempimenti sia i soggetti che cedono che quelli che entrano in possesso delle proprietà.*

Nel caso in cui non dovesse esserci alcun cambiamento, non è necessario presentare la dichiarazione Imu.

I.M.U. anno 2024
Imposta Municipale Unica

L' I M.U sull'abitazione principale e relative pertinenze (una per categoria C/2-C/6- C/7) non è più dovuta, ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

I.M.U non si applica, altresì:

Ai terreni situati nel territorio del Comune di Gravina in Puglia;

NON sono tenuti al pagamento dell'IMU i seguenti immobili:

- Abitazioni principali e relative pertinenze, escluse le categorie A/1, A/8 e A/9;
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché 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;
- 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;
- Unità immobiliari diverse dalle categorie A/1, A/8 e A/9 adibite a dimora abituale possedute, e non concesse 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia.

IMU 2024 PER I CONIUGI CON RESIDENZA DIVERSA
La Corte costituzionale con sentenza n. 209 depositata il 13 ottobre 2022 ha disposto 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.**
Per cui nel caso in cui i componenti del nucleo familiare stabiliscono la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in altri Comuni, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano ad entrambi gli immobili.

Si conferma infine:
- Esenzione IMU "BENI MERCE" (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 legge di bilancio 2020). A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

Le aliquote IMU sono ridotte al 75%:

- Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.
- "Per quei comuni per i quali non siano mai stati definiti Accordi ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge n.431/1998, così come previsto dal precedente comma 1 del presente decreto, si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione."

- In caso di locazioni a canone concordato è necessario compilare la Dichiarazione IMU con allegato copia del contratto da consegnare al Comune.

la base imponibile dell'IMU è ridotta al 50%:

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004;
- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni. Si considerano inagibili

o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3 comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del vigente regolamento edilizio. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognatura). 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, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità e di non utilizzo dell'immobile nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. La dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'insorgere delle condizioni di inagibilità o inabitabilità. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

*- **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 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 comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»; Le agevolazioni si estendono, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori (Legge del 30 dicembre 2018 n 145, art 1 comma 1092).*

Aree edificabili

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al primo gennaio dell'anno di imposizione. Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente, ma non necessariamente, avvalendosi del contributo di un tecnico di fiducia. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. Restano validi anche ai fini IMU i valori già determinati ai fini ICI. Tali valori, disponibili sul sito del Comune, costituiscono un mero orientamento, e quindi non sono da ritenersi vincolanti, nè per il contribuente nè per l'attività di accertamento dell'ufficio.

Si comunica che sul sito internet del Comune, all'indirizzo http://www.comune.gravina.ba.it/*, è disponibile un simulatore di calcolo dell'imposta dovuta.*

Per eventuali ulteriori chiarimenti, il Servizio Entrate (Comune) o lo sportello gestito dalla società CNF SPA sono a disposizione nei normali orari di apertura al pubblico e possono essere contattati ai numeri telefonici 080/6922925 o tramite posta elettronica all'indirizzo e-mail tributi.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it

Gravina in Puglia, 29 maggio '24

f.to:
Il Sindaco Dott. Fedele LAGRECA
L'Assessore ai Tributi Leonardo VICINO
Il Dirigente Area Finanziaria Avv. Vito SPANO
Il Funzionario Responsabile Servizio Entrate Dott.ssa Anna ZOGGIA