

[Home](#) / [Servizi](#) / [Tributi e Catasto](#) / IMU - Imposta Municipale Propria

IMU - Imposta Municipale Propria

Leggi tutto sull'IMU: cos'è, chi deve pagarla, le aliquote e le scadenze. Acconto **17 giugno** e saldo **16 dicembre 2024**.

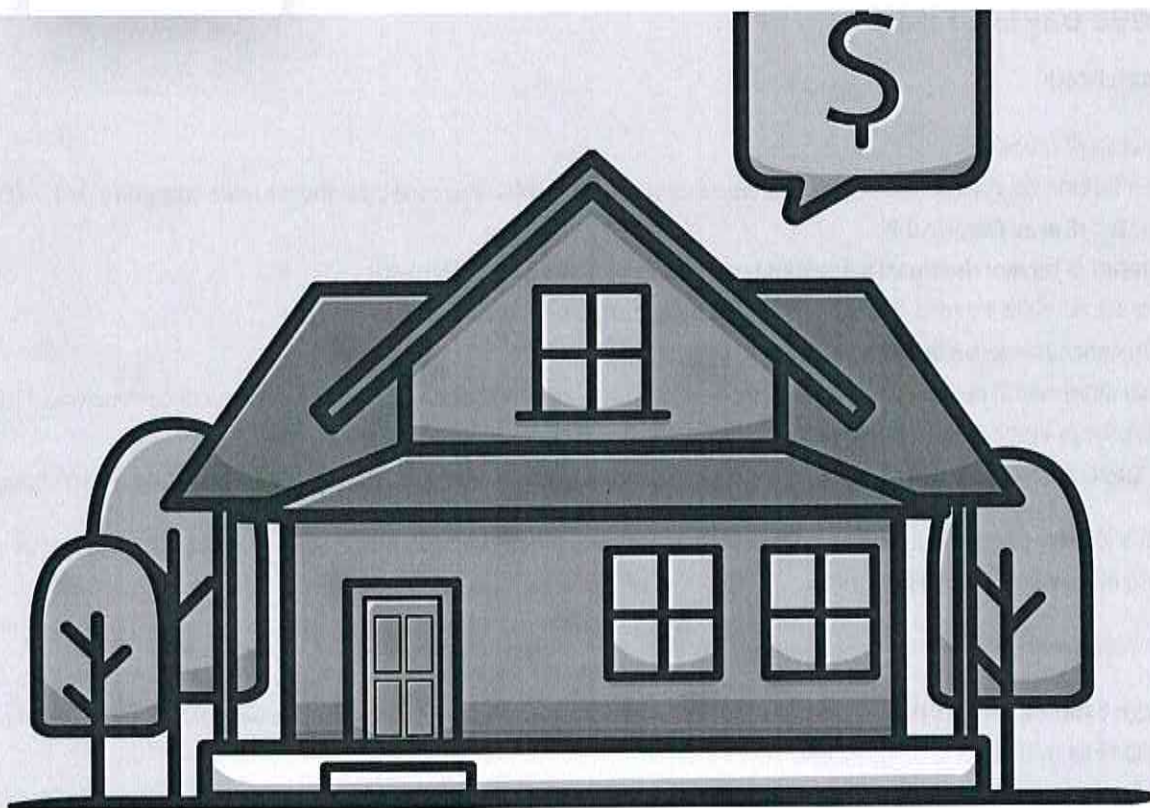
[Condividi](#) [Vedi azioni](#)

Argomenti

[Stampa](#)

[Tributi](#)

[Invia](#)




◆ Cos'è l'IMU – Imposta municipale propria


L'IMU è un'imposta che va pagata sugli immobili di cui siete proprietari o su cui avete un diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie). Si paga sulle **abitazioni principali di lusso** (solo categorie A/1, A/8 e A/9), sulle **seconde case** e su **tutti gli altri immobili** (ad esempio laboratori, negozi, capannoni, box non di pertinenza dell'abitazione principale), sui **terreni agricoli anche incolti** e sulle **aree fabbricabili**.

Dal 2020 e fino al 2021 deve pagare l'IMU anche chi possiede "beni merce", cioè immobili che le società costruttrici non hanno ancora venduto né affittato. Dal 2022 i "beni merce" sono esenti.

L'IMU si paga **proporzionalmente alla percentuale di possesso e ai mesi nei quali si è stati proprietari dell'immobile.**

◆ Le scadenze


 **acconto** entro il **17 giugno 2024**

 **saldo** entro il **16 dicembre 2024**

Si può anche pagare **tutta l'imposta** in un'unica rata entro il 17 giugno.

L'importo da pagare per la rata di acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

L'importo da pagare per la rata a saldo dell'imposta è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate **per l'anno 2024**.

n.b. Se per errore non è stata pagata l'IMU entro le scadenze previste o è stata pagata solo in parte, è possibile regolarizzare la propria posizione, prima che inizino i controlli da parte del Comune, con il ravvedimento operoso .

◆ Chi deve pagare l'IMU

Devono pagare l'IMU:

- i proprietari di **fabbricati**,
n.b. se il fabbricato è un'abitazione principale, si deve pagare l'IMU solo se è classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9
- i proprietari di **aree fabbricabili**
- i proprietari di **terreni destinati a qualsiasi uso**, compreso quello non coltivato
- chi ha sull'immobile il diritto reale di: **usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie**
- chi ha in **concessione un'area demaniale**
- i **locatari di immobili concessi in leasing**, anche se si tratta di immobili da costruire o in corso di costruzione. I locatari devono pagare l'IMU dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata
- chi ha "**beni merce**" fino al 2021, cioè immobili che le società costruttrici non hanno ancora venduto né affittato.

Ogni proprietario deve pagare la **propria quota di IMU**. Questo significa che se l'immobile ha più proprietari, la quota va proporzionata alla percentuale di possesso.

Inoltre devono pagare l'IMU:



- il **coniuge vedovo** (superstite) che continua ad abitare nell'abitazione principale di lusso (A/1, A/8, A/9). Gli altri eredi, invece, su quella casa non devono pagare l'IMU
- il **genitore assegnatario della casa familiare** (solo se di lusso – cat. A/1, A/8, A/9) a seguito di provvedimento del giudice che costituisce anche il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. L'altro genitore non assegnatario, invece, non deve pagare l'IMU su quell'immobile.

Chi è in affitto non deve pagare l'IMU.

◆ Aliquote e detrazioni

Leggi quali sono le aliquote e le detrazioni  per il 2024.

Queste sono le **agevolazioni**:

- **riduzione del 50%** della base imponibile per le case date in comodato d'uso gratuito tra genitori e figli. Leggi i requisiti che devi avere. 
- **riduzione del 25%** dell'imposta per gli immobili affittati a canone concordato (legge n. 431/1998). Leggi di più. 
- **riduzione al 50%** (solo per l'anno 2022 riduzione al 37.5%) dell'imposta per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non

affittata 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.

◆ Come si calcola l'IMU

Puoi fare il calcolo:

- ✓ **online** sul sito di [Anutel](#), puoi stampare anche l'F24 compilato
- ✓ **ai Caf** – Centri di assistenza fiscale (a pagamento).

Per calcolare online l'IMU devi:

- selezionare la "tipologia immobile" (ad esempio Abitazione principale – Altra abitazione – Altro fabbricato – terreno – area edificabile etc., ...)
- compilare i campi obbligatori (rendita catastale, quota di possesso, mesi di possesso, data inizio possesso, includi nell'acconto, immobile storico/inagibile)
- digitare il tasto "calcola"; a questo punto comparirà il calcolo dell'imposta da pagare per quell'immobile.

Per calcolare l'IMU di altri immobili devi ritornare a inizio pagina e ripartire da "tipologia immobile", facendo la stessa procedura: il calcolo dell'imposta da pagare per questi immobili inseriti verrà sommato ai precedenti.

A questo punto il programma consente:

- di stampare i calcoli fatti con il tasto "salva riepilogo"
- di stampare il modello F24 semplificato con il tasto "salva F24".

In entrambi i casi è necessario inserire prima i dati anagrafici.

◆ Importante

Devi prestare **massima attenzione all'inserimento dei dati e verificarne l'esattezza**. Ti invitiamo sempre alla verifica dei calcoli fatti.

Il Comune di Sesto San Giovanni e la società sviluppatrice della procedura non sono responsabili di eventuali danni o perdite di profitti causati dall'uso del calcolatore, che viene fornito gratuitamente così com'è. Usare il calcolatore online solleva chiunque da ogni responsabilità, implicita ed esplicita.

Ti ricordiamo che questo servizio non preclude l'attività di controllo dell'ufficio tributi.

Ti invitiamo, inoltre, a verificare sempre la delibera delle aliquote e detrazioni e la delibera del regolamento I.M.U., approvate dal Comune.

È meglio non usare il browser Internet Explorer.

◆ Come si paga: il modello F24

Per pagare l'IMU bisogna compilare il modello F24. Puoi stamparlo già compilato dal [sito di Anutel](#), oppure puoi compilare tu (anche a computer) i modelli scaricabili da questa pagina.

Codici tributo

Ti ricordiamo i **codici tributo** che devi indicare:

Codice catastale del Comune: I 690

Codici tributo per la quota da versare al Comune:

- 3912 IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze art.13,c.7,d.l. 201/2011 – COMUNE
- 3913 IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
- 3914 IMU – imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
- 3916 IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
- 3918 IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE

3930 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

3939 IMU – imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – COMUNE

Codici tributo per la quota riservata allo Stato:

3925 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

Alla voce "rateazione" non va indicato alcun codice.

Importo minimo da versare e arrotondamento

Non devi pagare l'IMU se l'importo di tutto l'anno è **meno di 12 euro**.


Gli importi da pagare devono essere **arrotondati** all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi e per eccesso se superiore a 49 centesimi (ad esempio se l'imposta da pagare è 87,49 euro si arrotonda a 87,00 euro; se l'imposta da pagare è 87,50 euro si arrotonda a 88,00 euro).



Chi incassa l'IMU

L'IMU su tutti gli immobili è interamente destinata al Comune, tranne quella sugli immobili ad uso produttivo che appartengono alla categoria catastale D.

Per questi immobili, infatti, l'imposta calcolata con l'aliquota dello 0,76% va versata allo Stato. Attenzione! L'imposta corrispondente alla differenza tra l'aliquota dello 0,76 % e quella deliberata dall'amministrazione, va versata al Comune.

◆ Ravvedimento operoso

Se ti sei **dimenticato di pagare l'IMU** oppure se, per errore, **l'hai pagata solo in parte, puoi ancora pagare l'imposta** per intero o come integrazione a quanto già pagato, con una sanzione ridotta e gli interessi di mora previsti dal [ravvedimento operoso](#) .

 [Fai il calcolo online](#)  del ravvedimento operoso

◆ Pagamenti a rate dell'avviso di accertamento

Se ricevi un **avviso di accertamento notificato** (con la sanzione), **puoi chiedere di pagare a rate**. Leggi tutti i dettagli all'articolo 28 del Regolamento IMU, che trovi in fondo a questa pagina.

◆ Rimborsi

Puoi richiedere al Comune il rimborso di somme pagate e non dovute, entro cinque anni dal giorno del pagamento oppure da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

La domanda di rimborso relativa alla "quota statale" va comunque inviata all'Ufficio tributi del Comune a cui compete l'attività di verifica. Se ne hai diritto, l'ufficio emette il provvedimento di rimborso che verrà poi segnalato al Ministero dell'Economia e delle Finanze. Usa il Modulo di rimborso per errato versamento di Imu (e Tasi), che trovi in fondo a questa pagina.

◆ Riferimenti normativi

La nuova Imposta Municipale Propria – I.M.U. è disciplinata dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160

– Legge 28.12.2015, n. 208 – art. 1, comma 53 (legge di stabilità 2016)

– Legge 30.12.2020, n. 178 – art. 1, comma 48 (legge di bilancio 2021)

– Art. 5 – decies del decreto Legge 21.10.21, n.146 convertito con modificazioni dalla legge 17.12.2021, n. 215 (in materia di abitazione principale)

– Legge 30.12.2021, n. 234 (legge di bilancio 2022) art.1, comma 743 (in materia di residenti all'estero).

L'imposta è inoltre disciplinata:

- dalle disposizioni di cui ai commi dal 161 al 168 dell'art.1 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, in quanto compatibili
- dall'art. 8, comma 1 e dall'art. 9, comma 9 del D.Lgs. 14.03.2011, n. 23
- dal D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate
- dall'art. 13 del Decreto Legge 06.12.2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214 e successive modifiche ed integrazioni
- dall'art. 1 Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014) per quanto compatibile con la nuova imposta.
- dal Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 29 luglio 2022
- dall'art.1, comma 81, della legge 29 dicembre 2022, n° 197
- dal Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 04 maggio 2023

- dal Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 24 aprile 2024
- dall'art. 1, comma 71, della legge 30 dicembre 2023, n° 213

◆ Per saperne di più sull'IMU

- Scarica [Nuova IMU approfondimenti](#) ↗
- Scarica [IMU - Aree fabbricabili](#) ↗
- Consulta il sito del [Ministero delle finanze](#) ↗

Contatti

[IMU - Imposta Municipale Propria](#)

Documenti

REGOLAMENTI

[Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione del contribuente](#)

REGOLAMENTI

[Regolamento IMU](#)

MODULI

[Moduli IMU](#)

Contenuti correlati

Servizi





Ulteriori informazioni

Collegamenti utili

[Calcola l'IMU on line](#)

Ultimo aggiornamento

13/05/2024

[Home](#) / [Servizi](#) / [Tributi e Catasto](#) / IMU - Ravvedimento operoso

IMU - Ravvedimento operoso

Condividi
 Vedi azioni

Argomenti

Stampa

Tributi

Invia

Se ti sei **dimenticato di pagare l'IMU** oppure se, per errore, l'hai **pagata solo in parte**, puoi ancora pagare l'imposta per intero o come **integrazione a quanto già pagato**, con una sanzione ridotta e gli interessi di mora previsti dal Ravvedimento Operoso.

Infatti, gli errori, le omissioni e i pagamenti mancanti possono essere regolarizzati eseguendo spontaneamente il pagamento::

- dell'imposta che si deve pagare
- degli interessi, calcolati al tasso legale annuo dal giorno in cui il pagamento avrebbe dovuto essere fatto a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- della sanzione in misura ridotta (la sanzione viene ridotta in base al ritardo con cui viene fatto il pagamento).

Ti precisiamo che, nel ravvedimento, le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta da pagare.

n.b. Per poter fare il Ravvedimento operoso è necessario che la violazione oggetto della regolarizzazione non sia già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Puoi fare il Ravvedimento operoso, a seconda del ritardo con cui paghi, in questi **5 modi**:

Ravvedimento operoso SPRINT

Se paghi **entro il 14°** giorno dalla scadenza, devi pagare una **sanzione dello 0,1% per ciascun giorno di ritardo + gli interessi legali**, calcolati per i giorni di ritardo. Entrambi si calcolano sull'imposta ancora dovuta.

Giorni di ritardo	1	2	3	4	5	6	7	8
Sanzione ridotta	0,1%	0,2%	0,3%	0,4%	0,5%	0,6%	0,7%	0,8%
Giorni di ritardo	9	10	11	12	13	14	15	
Sanzione ridotta	0,9%	1%	1,1%	1,2%	1,3%	1,4%	1,5%	

Ad esempio se il pagamento avviene:

- il quarto giorno dopo la scadenza la sanzione sarà pari a: $0,1\% \times 4 = 0,4\%$
- il quattordicesimo giorno dopo la scadenza la sanzione sarà pari a: $0,1\% \times 14 = 1,4\%$

Ti ricordiamo che il Decreto Legislativo n. 158/2015 ha modificato la normativa sulle sanzioni per i pagamenti ritardati o mancanti, prevedendo la riduzione alla metà della sanzione ordinaria per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni dalla scadenza. In tali casi, quindi, la sanzione passa dal 30% al 15%.

Ravvedimento operoso BREVE

Se paghi dal quindicesimo al trentesimo giorno dalla scadenza, devi pagare una sanzione dell'**1,5% + gli interessi legali**, calcolati per i giorni di ritardo. Entrambi si calcolano sull'imposta ancora dovuta.

Ravvedimento operoso INTERMEDIO

Se paghi dal trentunesimo al novantesimo giorno dalla scadenza, devi pagare una sanzione dell'**1,67% + gli interessi legali**, calcolati per i giorni di ritardo. Entrambi si calcolano sull'imposta ancora dovuta.

Ravvedimento operoso LUNGO

Se paghi dopo il 90° giorno dalla scadenza e comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione, devi pagare una sanzione del **3,75% + gli interessi legali**, calcolati per i giorni di ritardo. Entrambi si calcolano sull'imposta ancora dovuta.

Ravvedimento operoso ENTRO il termine fissato per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale il versamento doveva essere effettuato

Se paghi entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale il versamento doveva essere effettuato, devi pagare una sanzione ridotta al **4,29%** (pari ad 1/7 del 30%) più gli interessi legali calcolati per i giorni di ritardo. Entrambi si calcolano sull'imposta ancora dovuta.

Ravvedimento operoso OLTRE il termine fissato per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale il versamento doveva essere effettuato

Se paghi oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale il versamento doveva essere effettuato, devi pagare una sanzione ridotta al **5%** (pari ad 1/6 del 30%) più gli interessi legali calcolati per i giorni di ritardo. Entrambi si calcolano sull'imposta ancora dovuta.

Quali interessi applicare

Gli interessi vanno calcolati a giorni in base al tasso legale applicabile per ogni anno come segue:

- dal 01 gennaio 2017 il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello 0,1% (Decreto Ministeriale 07 dicembre 2016)
- dal 01 gennaio 2018 il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello 0,3% (Decreto Ministeriale 13 dicembre 2017)
- dal 01 gennaio 2019 il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello 0,8% (Decreto Ministeriale 12 dicembre 2018)
- dal 01 gennaio 2020 il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello 0,05% (Decreto Ministeriale 12 dicembre 2019)
- dal 01 gennaio 2021 il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello 0,01% (Decreto Ministeriale 11 dicembre 2020)
- dal 01 gennaio 2022 il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello 1,25% (Decreto Ministeriale 13 dicembre 2021)
- dal 01 gennaio 2023 il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello 5% (Decreto Ministeriale 13 dicembre 2022)

dal 01 gennaio 2023 il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello 1,95% (Decreto Ministeriale 09 novembre 2023)

Come calcolarlo e come pagare

Puoi usare il [programma di ANUTEL](#) per calcolare il ravvedimento operoso e stampare il modello F24 già compilato. La procedura è molto semplice, e tiene già in considerazione la **sanzione** e gli **interessi legali**.

Se invece compili il **modello F24 a mano**, ricordati di barrare la casella "Ravv" che indica che il tuo pagamento è un ravvedimento operoso.

Ti ricordiamo i **codici tributo** che devi indicare per:

Ravvedimento IMU

Codice catastale del Comune: I 690

Codici tributo per la quota da versare al Comune:

3912 IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze

art.13,c.7,d.l. 201/2011- COMUNE

3913 IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE

3914 IMU – imposta municipale propria per i terreni – COMUNE

3916 IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE

3918 IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE

3930 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

3939 IMU – imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – COMUNE.

Codici tributo per la quota riservata allo Stato:

3925 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO.

Alla voce "rateazione" non va indicato alcun codice.

Ravvedimento TASI

Codice catastale del Comune: I 690

Codici tributo:

3958 TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze art.13,c.7,d.l. 201/2011- COMUNE

3959 TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale

3960 TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili

3961 TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati

Riferimenti normativi

- Art. 13 del Decreto Legislativo 18.12.1997, n. 472 e successive modifiche ed integrazioni (Legge 13.12.2010 n. 220, art. 1, commi 20 e 22 – Decreto Legge 06 luglio 2011 n. 98, art. 23, comma 31, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111 – Decreto Legge 26 ottobre 2019 n. 124, art. 10 bis, convertito dalla Legge 29 dicembre 2019 n.157)
- Art. 10 Decreto Legge 8.04.2013, n.35 modificato dalla Legge 6.06.2013, n.64,
- Circolare Agenzia delle Entrate n.23/e del 09.06.2015,
- Art. 15, comma 1, lettera o) del Decreto Legislativo 24.09.2015 , n. 158
- Art. 1, comma 133 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016)
- Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020.

Contatti

IMU - Imposta Municipale Propria

Documenti

REGOLAMENTI

Regolamento IMU

Contenuti correlati

Servizi



Ulteriori informazioni

Ultimo aggiornamento

30/11/2023

[Home](#) / [Servizi](#) / [Tributi e Catasto](#) / IMU - Contratti a canone concordato

IMU - Contratti a canone concordato

Condividi
 Vedi azioni

Argomenti

Tributi

Stampa

Invia

Riduzione IMU per i contratti a canone concordato

Per gli immobili a [canone concordato](#), in base ai criteri stabiliti negli accordi locali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, **l'imposta è ridotta al 75%**.

L'Accordo locale per la città di Sesto San Giovanni è stato firmato il 22-05-2017 dalle Organizzazioni sindacali degli inquilini e dalle Associazioni dei proprietari. **(in vigore dal 13/03/2024)**

⚠️ Attenzione

Nel caso di:

- contratti transitori per studenti (art. 5, comma 2, Legge n. 431/1998)
- contratti transitori ordinari (art. 5, comma 1, Legge n. 431/1998)

è prevista la **riduzione d'imposta del 25%** e l'applicazione dell'aliquota prevista per gli immobili locati: **1 per cento**.

Alle **pertinenze dell'abitazione**, solo se indicate nel contratto, **si applica la riduzione d'imposta del 25%** e l'aliquota di base: **1,06 per cento**.

Come fare

Per dare diritto alle agevolazioni fiscali, i contratti a canone concordato, stipulati successivamente alla data di **sottoscrizione** dell'Accordo locale di Sesto San Giovanni (22 maggio 2017), potranno essere stipulati con l'assistenza delle rispettive **organizzazioni** della proprietà edilizia e dei conduttori che hanno firmato l'accordo locale oppure, in caso contrario, bisogna consegnare all'ufficio I.M.U. l'attestazione di rispondenza rilasciata da almeno una delle organizzazioni che ha firmato l'Accordo locale.

(LINK pop: mod. SERVIZI ABITATIVI - ACCORDO LOCALE : AFFITTO A CANONE CONCORDATO)

Riferimenti normativi

- Legge 9 dicembre 1998, n. 431
- Legge n. 208/2015 (legge stabilità 2016) – art. 1, comma 53 e comma 54
- Decreto 16 gennaio 2017 – Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti

Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a

canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge.
– Agenzia delle Entrate – Risoluzione 31/E del 20.04.2018

Contatti

[IMU - Imposta Municipale Propria](#)

Documenti

REGOLAMENTI

[Regolamento IMU](#)

Contenuti correlati

Servizi





Ulteriori informazioni

Ultimo aggiornamento

06/07/2022

[Home](#) / [Servizi](#) / [Tributi e Catasto](#)  / IMU - Dichiarazione

IMU - Dichiarazione

 Condividi  Vedi azioni

Argomenti

Tributi

 Stampa

 Invia

Che cos'è

La **dichiarazione IMU-IMPI** deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti per la determinazione dell'imposta.

La dichiarazione IMU **ha effetto anche per gli anni successivi**. E' necessario presentare una nuova dichiarazione **solo se si verificano modifiche dei dati e degli elementi dichiarati**, a cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano valide le dichiarazioni già presentate per la vecchia IMU e per la TASI se sono compatibili con quanto previsto dalla nuova IMU.

Si ricorda che la presentazione della dichiarazione IMU è obbligatoria in tutti i casi indicati nelle istruzioni ministeriali e comunque ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune.


Come presentarla

Compilate il modello che trovate su questa pagina e presentatelo al comune in cui si trova il vostro immobile.

Se avete immobili in diversi comuni, oppure il vostro immobile occupa territori di diversi comuni, dovete presentare la dichiarazione a tutti i comuni coinvolti.

Se volete, potete compilare la dichiarazione IMU on line [sul sito di Anutel](#)  e poi stamparla.

Potete presentare la dichiarazione in **uno di questi modi**:

– **consegnarla** direttamente al Comune, che vi rilascerà una ricevuta. Potete consegnarla [all'ufficio Protocollo del Comune](#) , in piazza Resistenza 20 oppure all'ufficio Protocollo del Servizio Tributi in viale Edison, 110/C

– **spedirla con raccomandata senza ricevuta di ritorno** e indicazione dell'anno di riferimento (indicando sulla busta "Dichiarazione IMU-IMPI anno...") a:

Comune di Sesto San Giovanni – Ufficio tributi – IMU

piazza della Resistenza, 20

20099 Sesto San Giovanni (MI)

– **inviarla via PEC** dalla propria casella di posta elettronica certificata a: comune.sestosg@legalmail.it 

– inviarla on line all'Agenzia delle Entrate attraverso [Entratel – Fisco on line](#) (potete inviarla direttamente con lo SPID o attraverso un intermediario abilitato, come ad esempio commercialisti o CAF)

Trovate le modalità di abilitazione sul sito dell'[Agenzia delle Entrate](#)

Dichiarazione IMU Enti non Commerciali (ENC)

Gli Enti non Commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono tenuti ad inviare con modalità telematica, al Dipartimento delle Finanze, la Dichiarazione IMU ENC. Per le variazioni avvenute a decorrere dal 2020 le dichiarazioni vanno presentate **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

In attesa che venga approvato il nuovo modello di dichiarazione i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione approvato con decreto Ministero dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014.

Questo ai sensi dell'art. 1, comma 770 della Legge 160/2019.

Con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 04 maggio 2023 è stato approvato il modello di deliberazione IMU ENC e delle relative istruzioni (moduli IMU).

Contatti

IMU - Imposta Municipale Propria

Documenti

MODULI

Moduli IMU

REGOLAMENTI

Regolamento IMU

*E' POSSIBILE NEI MODULI
"DOCUMENTO PRINCIPALE"
di inviare il*

MODULI

3° Modello dichiarazione IMU ENC - Valido fino al 2022

*DICHIARAZIONE IMU - IMPI
DICHIAZIONE IMU ENC*

MODULI

4° Istruzioni dichiarazione IMU ENC - Valido fino al 2022

MODULI

1° Istruzioni dichiarazione IMU ENC – Valido per l'anno 2023 e successivi

MODULI

2° Modello di dichiarazione IMU - ENC. Valido per l'anno 2023 e successivi

Contenuti correlati

*INVERTIRE ORDINE
(PRIMA MODULO NUOVO 2023 poi
ISTRUZIONI VALIDO FINO AL 2022)*



Ulteriori informazioni

Ultimo aggiornamento

13/05/2024



Comune di Sesto San Giovanni

Il Portale del Cittadino

Amministrazione

Uffici

Servizi

Eventi

Documenti e atti

Elezioni europee 2024

Naviga per argomento

Home / Documenti / Moduli / Moduli IMU

Moduli IMU

Condividi

Vedi azioni

Stampa

Invia

Documento principale



Modulo per dichiarazione IMU-IMPI

valido per l'anno 2020 - 2021 - 2022

Pubblicato il 19/09/2022
512 KB



Istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU-IMPI

valido per l'anno 2020 - 2021 - 2022

Pubblicato il 19/09/2022
459 KB



Modulo per dichiarazione IMU

valido per le dichiarazioni dal 2012 al 2019

Pubblicato il 18/12/2019
272 KB



Istruzione per la compilazione per la dichiarazione IMU

valido per le dichiarazioni dal 2012 al 2019

Pubblicato il 06/05/2022
204 KB



Istruzioni per la compilazione per la dichiarazione IMU-IMPI

valido per l'anno 2023 e successivi



Modulo per dichiarazione IMU - IMPI

valido per l'anno 2023 e successivi



SOSTITUIRE
COME PRIMO
MODULO

Publicato il 13/05/2024

157 KB

Publicato il 13/05/2024

421 KB

Allegati



[Domanda riesame
autotutela atto
amministrativo](#)

Publicato il 11/05/2022

117 KB



[Domanda rettifica
annullamento atto
accertamento](#)

Publicato il 11/05/2022

117 KB



[Domanda rimborso errato
versamento](#)

Publicato il 11/05/2022

136 KB



[Domanda rettifica errori
formali pagamento tributi](#)

Publicato il 11/05/2022

130 KB



[Domanda di rateizzazione
dell'accertamento](#)

Publicato il 11/05/2022

69 KB



[Domanda di riversamento
pagamento tributi](#)

Publicato il 11/05/2022

132 KB



[Domanda di accettazione
provvedimento rimborso](#)

Publicato il 18/12/2019

91 KB



[Modulo F24 semplificato
editabile](#)

Publicato il 18/12/2019

640 KB



[Modulo F24 editabile
vuoto da compilare](#)

Publicato il 18/12/2019

362 KB

IMU - Imposta Municipale Propria

Servizio collegato

IMU - Dichiarazione

IMU - Imposta Municipale Propria

Ulteriori informazioni

Ultimo aggiornamento

13/05/2024

Modello di dichiarazioni e istruzioni (MEF)



Dichiarazione IMU/IMPI e dichiarazione IMU ENC anno 2024 (dal 2023 ...)



Dichiarazione IMU/IMPI anno 2022 (dal 2020 al 2022)



Dichiarazione IMU anno 2012 (dal 2019 al 2019)

... giusto x Volontare eccesso mu

ESEMPIO DI ARCHIVIO MODELLO

DI DICHIARAZIONE IMU

(IN 3 ^{DISTINTE} CARTELLE O SEQUITO MODIFICO NORMATIVA
MODELLO DICHIARAZIONE)

[Home](#) / [Servizi](#) / [Tributi e Catasto](#)  / Sportello catastale decentrato

Sportello catastale decentrato

Leggi cosa puoi fare allo Sportello catastale decentrato del Comune.

 Condividi  Vedi azioni


Argomenti

 Stampa

Imprenditori e co

Territorio e PGT

Tributi

 Invia



  Lo Sportello catastale decentrato riceve su appuntamento il **mercoledì dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 15.30.**

Per **prenotare**: chiama lo 02/2496601 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

Lo Sportello Catastale del Comune di Sesto consente ai cittadini di fare alcune pratiche catastali direttamente in Comune, senza dover andare all'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate di Milano.

Cosa si può ottenere

Allo Sportello catastale potete ottenere:

- per gli **immobili presenti su tutto il territorio nazionale** (fatta eccezione per le province di Trento e Bolzano) il servizio di consultazione della **banca dati catastale** con:
 - rilascio di visure catastali
 - rilascio di estratti di mappa
 - rilascio di visura planimetrica (la planimetria può essere rilasciata esclusivamente per gli immobili di cui il soggetto richiedente risulta titolare nella banca dati catastale, anche per una quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento)
- per gli **immobili presenti esclusivamente sul territorio del Comune di Sesto** il servizio di **consulenza** per la compilazione e raccolta del "Modello unico istanza" per la **correzione o l'aggiornamento** della banca dati catastale attraverso:

- aggiornamento intestazioni
- correzioni di dati anagrafici e/o di codici fiscali
- correzioni relative al diritto/quota di possesso
- correzioni di toponomastica (via, numero civico, piano ecc.)

I servizi nel dettaglio

A. RILASCIO VISURE CATASTALI ED ESTRATTI DI MAPPA

La **visura catastale** è un documento cartaceo in cui sono riportate le informazioni relative all'immobile presenti nella banca dati del catasto (Catasto Fabbricati e Catasto Terreni) e nello specifico:

- i dati identificativi dell'immobile (sezione urbana, foglio, particella e subalterno (sub.) per i fabbricati mentre foglio e mappale per i terreni)
- i dati relativi al classamento (categoria, classe, consistenza e rendita per i fabbricati, qualità colturale, classe, superficie, reddito dominicale ed agrario per i terreni)
- i dati degli intestatari

La visura catastale può rendersi necessaria per pratiche di successione, per la compilazione della dichiarazione dei redditi, per le dichiarazioni e i versamenti relativi ai tributi I.M.U, TASI e TARI, per contratti relativi alle utenze.

L'**estratto di mappa** è una rappresentazione grafica (estratto dalla banca dati del Catasto Terreni) della geometria e della posizione del mappale oggetto di richiesta e delle particelle circostanti. L'estratto di mappa, ad esempio, si rende necessario per la richiesta dei Certificati di destinazione urbanistica.

Chi può chiederli e quanto costa

1. **Qualsiasi cittadino**, anche se non intestatario dell'immobile oggetto della ricerca.

In questo caso **si pagano i tributi speciali catastali** (legge statale n. 44/2012) e **i diritti comunali** (Delibera di Giunta Comunale n. 29 11/02/2019):

- 1 euro per ogni **visura** riferita ad unità immobiliare + 2 euro fisso di diritti comunali
- 1 euro a **visura per soggetto** ogni 10 unità immobiliari possedute (o frazioni di 10) + 2 euro fisso di diritti comunali
- 1 euro a **visura per elenco immobili** ogni 10 unità immobiliari (o frazioni di 10) + 2 euro fisso di diritti comunali
- 1 euro per ogni **estratto di mappa** (per ogni particella richiesta) + 2 euro fisso di diritti comunali

2. **I soggetti titolari**, anche in parte, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile oggetto della ricerca.

In questo caso **non si pagano i tributi speciali catastali**, ma **solo i diritti comunali: 2 euro** per ogni visura, planimetria ed estratto di mappa, a condizione di presentarsi di persona.

Per le **persone giuridiche**, la richiesta deve essere presentata dal **rappresentante legale** della società o associazione a cui la visura si riferisce. Il rappresentante deve compilare e presentare il modulo " Dichiarazione Sostitutiva di certificazione di rappresentante legale di persone giuridiche" (scaricabile da questa pagina) dal quale risulti il potere di rappresentanza.

B. RILASCIO PLANIMETRIA (VISURA PLANIMETRICA)

La planimetria catastale è il disegno dell'unità immobiliare in scala. La planimetria o scheda catastale può rendersi necessaria, ad esempio, per pratiche di compravendita, per calcolare la superficie utile ai fini della dichiarazione TARI.

Chi può chiederla e quanto costa

Potete chiedere la planimetria catastale **solo se siete titolari del diritto di proprietà** o di altro diritto reale di godimento dell'immobile. Per averla, dovete **venire di persona allo Sportello Catastale**.

N.b. Non è ammessa alcuna tipologia di delega o di incarico, anche se rilasciato da Pubbliche Autorità (ad esempio incarico del Giudice a Consulente Tecnico di Ufficio del Tribunale – CTU), in questo caso è necessario andare all'Ufficio Provinciale di Milano.

In questo caso **non si pagano i tributi speciali catastali**, ma **solo i diritti comunali: 2 euro**.

C. CORREZIONE O AGGIORNAMENTO CATASTALE – Modello unico istanza

I dati presenti nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, non sempre sono corretti anche se tutti gli atti di aggiornamento, volture e variazioni catastali, sono stati presentati regolarmente.

Potete fare la **richiesta** di correzione solo per gli **immobili presenti sul territorio del Comune di Sesto** e per i **seguenti motivi**:

- errata indicazione dei dati anagrafici (luogo e data di nascita) di uno o più intestatari di diritti reali quali proprietà, usufrutto, abitazione ecc.
- errata indicazione del codice fiscale di uno o più intestatari di diritti reali (solo se c'è corrispondenza con quello contenuto nell'atto che ha generato il trasferimento di questi diritti reali di godimento, ad esempio successione, compravendita, etc.)
- errata indicazione della quota di possesso di uno o più intestatari di diritti reali
- errata indicazione dell'indirizzo di ubicazione dell'immobile (via, numero civico, piano, scala) rispetto a quanto indicato nella scheda catastale
- mancata registrazione di una voltura catastale a seguito di un atto di compravendita o dichiarazione di successione

Chi può chiederla e quanto costa

Potete chiedere la correzione o l'aggiornamento se siete **titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile** oggetto della variazione. Se il titolare non può venire è possibile **delegare** un'altra persona, purché abbia la **delega** in originale e la fotocopia del documento d'identità del proprietario.

In questo caso **non si pagano i tributi speciali catastali, ma solo i diritti comunali: 4,00 euro.**

Come fare

Lo Sportello riceve **mercoledì dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 15.30 su appuntamento**. Per prenotare: chiama lo 02/2496601 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

Per avere le visure catastali, gli estratti di mappa e le planimetrie, **dovete compilare il modulo** "Richiesta di visura catastale presso sportello decentrato" (scaricabile da questa pagina) e **consegnarlo di persona** allo sportello Catastale. Portate con voi anche un **documento d'identità in corso di validità** (in originale), il **codice fiscale** e **uno o più di questi documenti** (opzionali):

- atto di compravendita relativo all'immobile (rogito)
- dichiarazione di successione
- ricevuta relativa alla richiesta di voltura catastale
- precedente visura catastale

Come pagare

Potete pagare con:

- **bancomat e carte di credito**. Non è accettata carta American Express,
- **bonifico bancario o bollettino conto corrente postale** intestati alla Tesoreria del Comune di Sesto San Giovanni,
- **in contanti solo in tesoreria comunale**: Banca Monte dei Paschi di Siena di viale Gramsci 11.

Importante:

prima di pagare **venite allo Sportello Catastale per verificare l'importo** del pagamento a seguito dell'esito della ricerca

se pagate con bonifico, bollettino o in contanti, le visure verranno rilasciate solo dopo aver consegnato allo Sportello **dell'attestazione di avvenuto pagamento**.

↓
e' attestazione

Dove

Lo **Sportello catastale** si trova in **via Edison 110/C**, a Sesto San Giovanni (MI)

L' **Ufficio Provinciale di Milano – Territorio**, dell'Agenzia delle Entrate è in via Manin 29 a Milano (Bus 94 – MM3 fermata Turati),

e-mail: up_milano@agenziaentrate.it 

Tempi e scadenze

La **visura catastale e l'estratto di mappa** vengono rilasciati **in tempo reale** tramite collegamento telematico all'Agenzia delle Entrate -Territorio.

La **planimetria catastale** può essere rilasciata in **tempo reale solo nel caso in cui i risultati rasterizzata** cioè inserita **nell'archivio digitale** dell'Agenzia delle Entrate- Territorio. Le planimetrie disponibili solo in formato cartaceo possono essere richieste esclusivamente all'Ufficio Provinciale di Milano.

Le richieste di **correzione o aggiornamento catastale degli immobili** vengono trasmesse all'Agenzia delle Entrate - Territorio, che lavora la pratica entro 90 giorni.

Contatti

[Sportello Catastale](#)

Documenti

MODULI

[Moduli Catasto](#)

Allegati



[Scarica il documento "Per aiutare a capire le parole usate dal Catasto" \(pdf\)](#)

Ulteriori informazioni

Ultimo aggiornamento

12/06/2023

PER AIUTARE A CAPIRE LE PAROLE USATE DAL CATASTO

**Sportello Catastale di Sesto San Giovanni
Viale Thomas Alva Edison, 110/C**

Apertura sportello (su appuntamento):

mercoledì 9.30 - 12.30 e 14.00 - 15.30

Tel. 02 2496601

e-mail: catasto@sestosg.net

sito internet: www.sestosg.net

VISURA CATASTALE

È un prospetto sintetico nel quale sono riportate tutte le informazioni necessarie per individuare gli immobili, la loro rendita e i loro possessori (intestati).

È rilasciata presso gli Uffici Provinciali dell'Agenzia delle Entrate oppure presso gli sportelli catastali decentrati presenti nel territorio.

La ricerca può essere effettuata per qualsiasi comune ubicato in Italia (escluse le province di Trento e Bolzano).

PER COMPRENDERE LA VISURA :

Intestati

Sono i soggetti fisici o le persone giuridiche, intestati in catasto, aventi diritti reali di godimento sugli immobili.

Diritti reali

Sono uno o più poteri concernenti una cosa, esercitabili da chi ne ha la titolarità, e riportati nella visura catastale:

- proprietà, nuda proprietà
- enfiteusi (desueta)
- superficie
- uso
- abitazione

Non sono riportate le servitù, le limitazioni o le ipoteche.

Unità immobiliare urbana (u.i.u.)

È una porzione di immobile (appartamento, box, negozio, ecc.), un immobile (villa, albergo, ecc.) o più immobili (centro commerciale, industria, ecc.) avente:

- autonomia funzionale
- autonomia reddituale
- appartenente a soggetti che hanno un unico diritto reale di godimento espresso in quote.

Costituisce l'unità minima dell'inventario del Catasto Fabbricati.

Sezione Urbana

È una suddivisione del territorio comunale, presente solo in alcuni comuni. La sezione, se presente, è indispensabile per identificare l'immobile. Non è presente nei comuni della provincia di Milano.

Foglio di mappa

È la rappresentazione grafica, cartacea o digitale, in scala di una porzione del territorio del comune.

Il territorio di ciascun comune è suddiviso in tanti fogli numerati con cifre arabe per lo più in scala 1:2000 e 1:1000. Il quadro d'unione è l'insieme dei fogli di un Comune. Una porzione del Foglio di Mappa è l'Estratto di mappa.

Particella

La particella, o mappale o numero, raffigura nel foglio di mappa una porzione continua di terreno, contrassegnata da un numero, il cui perimetro rappresenta i confini di proprietà. Nelle zone edificate è la porzione di terreno su cui è costruito il fabbricato. Costituisce l'unità minima dell'inventario del Catasto Terreni.

Subalterno

È il numero che identifica la singola unità immobiliare appartenente ad un fabbricato. Completa con il comune, il numero di foglio e quello di particella (ed eventuale sezione) l'identificativo catastale. A volte è abbreviato in "sub".

Zona censuaria

È il territorio dell'intero Comune o di parte di esso (Sesto San Giovanni: zona censuaria unica) nel quale è applicata una stessa tariffa d'estimo.

Categoria

Individua le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare e la sua destinazione d'uso ordinaria. Le categorie sono raggruppate in Gruppi descritti dalle lettere A, B, C, D, E, F seguiti da un numero (es. A/1, B/2, C/6).

Classe

Rappresenta la capacità di reddito dell'unità immobiliare nell'ambito della categoria di appartenenza. Alla prima classe corrisponde la rendita catastale più bassa.

Consistenza

Rappresenta le dimensioni fisiche dell'unità immobiliare. È espressa in vani per le unità appartenenti alla categoria catastale A, in metri cubi per le unità di categoria B e in metri quadrati per le unità appartenenti alla categoria catastale C.

Superficie catastale

Al Catasto Fabbricati individua le dimensioni dell'unità immobiliare in metri quadrati. Comprende i muri interni per intero e metà di quelli di confine con altre unità e parti comuni. Le superfici dei balconi, dei terrazzi, delle aree di proprietà esclusiva e delle pertinenze (es. cantina) sono calcolate in quota percentuale, al verificarsi di determinati parametri, come previsto dalla normativa catastale vigente; dal 09/11/2015 la superficie catastale è inserita in visura.

Tariffa d'estimo urbana

Rappresenta, per unità di consistenza e per ciascuna categoria e classe, la rendita catastale, espressa in euro, che ordinariamente produce un'unità immobiliare.

Le tariffe sono approvate dal Governo e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale. Le attuali tariffe sono riferite al biennio economico 1988/89 e sono entrate in vigore il 1 gennaio 1992.

Rendita catastale

È il prodotto della tariffa d'estimo per la consistenza dell'unità immobiliare. Rappresenta la redditività annua dell'unità immobiliare. Costituisce la base per la tassazione degli immobili e non cambia se non vengono denunciate modifiche nell'unità immobiliare.

Ubicazione

È l'indirizzo (via, civico, piano, scala, interno) in cui è stato dichiarato la prima volta l'immobile o quello risultante dall'ultima variazione. Non sempre coincide con quello effettivo.

PLANIMETRIA CATASTALE

Rappresentazione grafica di una unità immobiliare urbana secondo le norme catastali, generalmente in scala 1:200.

