



# COMUNE DI CASAMASSIMA

## CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

### GUIDA AL PAGAMENTO I.M.U.2023

**Il comma 738 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), la nuova disciplina dell'IMU è contenuta nei commi da 739 a 783 dello stesso art. 1 della legge n. 160 del 2019, modificata dal Decreto legge 21/10/2021 n. 146 convertito in legge 17/12/2021, n. 215.**

#### **NOVITA' IMU DAL 2022**

• **A decorrere dal 1° gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU (Art.1 comma 751 Legge 160/2019. Ai fini dell'applicazione del presente beneficio, il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita Dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. (art. 2 comma 5 bis della Legge n. 124/2013)

#### **ESENZIONE IMU PERI TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI**

L'imposta municipale propria non si applica ai terreni agricoli:

- Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs 29/03/2004 n.99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- A immutabile destinazione agro-silvo pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile.

#### **ESENZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per l'anno 2023 le Abitazioni Principali e le loro pertinenze sono esenti dall'IMU (Imposta Municipale propria). Sono ancora soggette all'IMU le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e le relative pertinenze.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale **o in comuni diversi**, le agevolazioni per abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, **scelto dai componenti del nucleo familiare** (Art.1 comma 741 Legge n. 160/2019 modificato dal Decreto-legge del 21/10/2021 n. 146 Articolo 5 decies); **il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione IMU** compilando il campo 15 "Esenzione" e nelle "Annotazioni": *"Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019"*.

Per pertinenza dell'abitazione principale s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2 e C/6 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono assimilate altresì alle abitazioni principali:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani di età superiore a 65 anni o da disabili con invalidità del 100% che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o comunque utilizzata da altri soggetti a qualsiasi titolo (art. 8 del Regolamento IMU);
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile in catasto nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

## L'IMU NON SI APPLICA ALTRESÌ:

- ai fabbricati rurali strumentali di Categoria D/10 o di altra categoria purché iscritti in catasto come immobili rurali strumentali.

## ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO

Per le unità immobiliari (ad eccezione di 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 (vale a dire genitori e figli), che le utilizzano come abitazione principale la legge di stabilità 2016 (articolo 1, comma 10, della legge 208/2015) prevede che la base imponibile ai fini IMU possa essere ridotta del 50%.

Per usufruire di tale agevolazione la stessa norma prevede come ulteriori condizioni per poter beneficiare della riduzione che:

- il contratto sia registrato;
- il comodante possieda una sola abitazione in Italia;
- il comodante 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 sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

L'agevolazione decorre dalla data di registrazione del contratto di comodato. Per maggiori informazioni si può consultare la Risoluzione n. 1/DF del 17 febbraio 2016 emanata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze,

(consultabile al link <http://www.finanze.it/export/sites/finanze/it/.content/Documenti/Varie/17-02-16-Risoluzione-comodato-legge-di-stabilita-2016-Definitivo-per-sito.pdf>).

## RIDUZIONI

Ai sensi dell'art.1 comma 747 della Legge n. 160/2019 la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'Art.10 del codice di cui al decreto legislativo 22/01/2004 n.42;
- Fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni specificate dal Regolamento IMU approvato con delibera di C.C. n.19 dell'11/09/2020);

Ai sensi dell'art.1 comma 743 della Legge n. 234/2021, limitatamente all'anno 2023, l'IMU è ridotta al 50,00 per cento nel seguente caso:

- per 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 Italiano che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;

## CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

### Base Imponibile.

**Fabbricati:** Rendita catastale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente:

x 160 per i fabbricati del gruppo catastale A - C/2, C/6 e C/7 (esclusi A/10),

x 140 per i fabbricati del gruppo catastale B - C/3, C/4 e C/5,

x 80 per i fabbricati del gruppo catastale A/10 e D/5,

x 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5),

x 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1.

**Terreni:** Reddito dominicale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutato del 25% x 135.

**Terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali:** esenti.

**Aree fabbricabili:** Valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

**Fabbricati di categoria D senza rendita catastale** interamente appartenenti alle imprese e distintamente contabilizzate: La base imponibile è determinata applicando al valore risultante dalle scritture contabili coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

## ALIQUOTE IMU ANNO 2023 E MODALITA' DI CALCOLO E PAGAMENTO

### (Delibera di C.C. n. 13 del 28/04/2023)

Il calcolo dell'IMU deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata le aliquote espresse nella sezione dedicata a ciascun tributo. L'IMU è dovuta in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso, considerando per intero il mese il cui possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Il pagamento si può eseguire utilizzando il Modello F24 presso qualsiasi Banca, gli Uffici Postali e le tabaccherie convenzionate, utilizzando un unico modello anche quando il pagamento si riferisce ad immobili situati in comuni diversi. Il versamento non deve essere eseguito quando l'IMU dovuta dal contribuente per l'intero anno risulta inferiore a 12,00 euro (dodici/00).

Aliquota per abitazione principale di categoria A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze di categoria C/2 e C/6 (una per categoria)	0,40 per cento
Aliquota terreni agricoli	0,86 per cento
Aliquota aree fabbricabili	1,06 per cento
Aliquota altri fabbricati	1,06 per cento
Aliquota immobili ad uso produttivo di categoria D	1,06 per cento
Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10 per cento

#### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 è riconosciuta una detrazione pari a € 200 per il periodo durante il quale si protrae la destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

#### **Scadenze versamento anno 2023**

**Acconto:** scade il 16 giugno 2023;

**Saldo:** scade il 18 dicembre 2023;

È possibile versare l'intero importo dovuto in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2023.

#### **COSA FARE SE CI SI DIMENTICA DI PAGARE - RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Il mancato o ritardato versamento anche di un solo giorno rispetto alle scadenze fissate per legge, comporta l'applicazione di una sanzione sino ad un massimo del 30% dell'imposta versata tardivamente o non versata ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.

**Chi non ha versato alle scadenze previste l'acconto e/o il saldo per l'anno 2021 ma vuole regolarizzare la sua posizione, può effettuare il versamento tardivo seguendo le istruzioni del cosiddetto "ravvedimento operoso", (sanzione del 3,75% + interessi legali) versando contestualmente: a) l'imposta dovuta, b) le sanzioni ridotte, c) gli interessi legali con gli appositi codici tributo del F24.**

##### **CODICI DI VERSAMENTO IMU CON F24**

<b>Tipologia immobili</b>	<b>Codici IMU quota COMUNE</b>
<i>Abitazione principale</i>	<b>3912</b>
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale</i>	<b>3913</b>
<i>Terreni</i>	<b>3914</b>
<i>Aree fabbricabili</i>	<b>3916</b>
<i>Altri fabbricati</i>	<b>3918</b>
<b>Fabbricati di Categoria D</b>	<b>3930</b>
	<b>Codici IMU quota STATO</b>
<b>Fabbricati di Categoria D</b>	<b>3925</b>

##### **DICHIARAZIONI IMU**

Le dichiarazioni IMU vanno presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

Si ricorda che l'obbligo della Dichiarazione riguarda tutte le variazioni avvenute nell'anno precedente tenendo conto che sono soggette a denuncia le modificazioni soggettive (riguardo alla titolarità) e oggettive (circa le variazioni riguardanti gli immobili) che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta.

Pur permanendo l'obbligo dichiarativo, in molte situazioni i dati delle variazioni sono già resi disponibili per i comuni attraverso i canali telematici. A titolo esemplificativo si sottolinea la necessità della dichiarazione IMU in tutti i casi in cui si ha diritto ad una agevolazione o ad una riduzione d'imposta, come pure tutte le variazioni che riguardano le aree fabbricabili, e quelle relative agli immobili in comodato e in tutti gli altri casi in cui le informazioni non sono immediatamente fruibili dai comuni attraverso la banca dati catastale.

Una completa elencazione della casistica in cui rimane obbligatoria la presentazione della dichiarazione per l'IMU, è contenuta nelle Istruzioni per la Dichiarazione IMU predisposta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, disponibile presso gli Uffici comunali.