



COMUNE DI PIANIGA

(Città Metropolitana di Venezia)



Sede: Piazza San Martino, 1 - Cap.30030 - P. IVA 01654230273- C.F. 90000660275
Tel. 041 5196211- Fax 041 469460

E-mail certificata: segreteria@comune.pianiga.ve.legalmail.it - e-mail: info@comune.pianiga.ve.it - Sito internet: www.comune.pianiga.ve.it

INFORMATIVA IMU 2023

LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020)

L'art. 1 della legge 27/12/2019, dal comma 738 al comma 783, dispone la nuova disciplina IMU e abroga la TASI e gran parte della vecchia disciplina IMU. I presupposti sono analoghi alla previgente IMU.

Più precisamente, il comma 738 ha abolito la Iuc (imposta unica comunale), il "contenitore virtuale" introdotto dalla legge di stabilità 2014, che era composto da: Imu, dovuta dal possessore di fabbricati (escluse le abitazioni principali non di lusso, cioè quelle accatastate in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9), aree fabbricabili e terreni agricoli; Tari, la tassa sui rifiuti.

Per quest'ultima sono rimaste in vigore le vecchie disposizioni, mentre le regole della nuova Imu sono state dettate con i commi da 739 a 783 (è comunque confermata l'autonomia impositiva del Friuli Venezia Giulia e delle due province autonome di Trento e di Bolzano, nelle quali, in particolare, continuano ad applicarsi, rispettivamente, l'Imis e l'Imi, istituite nel 2014 al posto dell'Imu e della Tasi).

NOVITA' 2023

- non vi sono più esenzioni per Covid-19;
- la riduzione prevista a favore dei titolari di pensione, maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, ritorna ad essere pari al 50%;
- è stata introdotta l'esenzione dal pagamento dell'Imu per gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dal codice penale agli articoli 614, comma 2 (violazione di domicilio), o 633 (invasione di terreni ed edifici), o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;
- il termine per la presentazione della dichiarazione Imu annualità 2021 è stato spostato dal 31 dicembre 2022 al **30 giugno 2023**, e coincide quindi con il termine per la presentazione della dichiarazione Imu annualità 2022.

CHI DEVE VERSARE L'IMU

Proprietari di fabbricati; proprietari di aree edificabili; titolari di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, ed aree fabbricabili, terreni agricoli; locatari in caso di locazioni finanziaria (leasing); concessionari di aree demaniali; se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso; all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale, ma quella per "altri immobili".

Sono esenti IMU:

- L'abitazione principale e relative pertinenze (casa di residenza) salvo le case di lusso
- L'abitazione posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero in modo permanente
- La casa familiare 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
- Un solo immobile, iscritto o iscrivibile 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;

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- Gli alloggi sociali (DM Min Infrastrutture 22.04.2008) adibiti ad abitazione principale

AGEVOLAZIONI IMU

- **Locazioni a canone concordato ex legge 431/98:** aliquota ridotta del 25%
- **Comodati a parenti di primo grado in linea retta:** è prevista una riduzione del 50% della base imponibile a condizione che:
 - l'abitazione concessa in comodato non sia accatastata in categoria A/1, A/8 e A/9;
 - l'abitazione sia concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale o coniuge superstite in caso di decesso del comodatario e presenza di figli minori (art. 1 c. 644 L 145/18)
 - il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
 - il comodante abbia al massimo un altro immobile abitativo in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
 - il comodante abbia presentato la dichiarazione IMU, attestando il rispetto delle condizioni richieste.
- **Pensionati residenti all'estero:** La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).
- **Fabbricati di interesse storico e artistico:** Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati storici (art. 10 dlgs 42/2004 con vincolo trascritto in conservatoria RRII e annotazione negli atti catastali circ. 5/2012 Agenzia Territorio)
- **Fabbricati inagibili:** Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità/inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o in alternativa con una dichiarazione sostitutiva con cui si dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità/inabitabilità da parte di un tecnico abilitato.
- **Le detrazioni IMU previste sono:**
 - € 200,00 per le abitazioni di lusso adibite ad abitazione principale.
 - € 200,00 per ogni alloggio regolarmente assegnato dagli IACP o enti analoghi.
- **Coniugi proprietari di più abitazioni:** La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209/2022, è recentemente intervenuta sulla fattispecie dei coniugi con residenze e dimore separate in due distinte unità immobiliari possedute. In questi casi la qualifica di abitazione principale può essere riconosciuta ad entrambi gli immobili solo se i coniugi, oltre a risiedere anagraficamente, dimorano abitualmente nell'immobile posseduto, e ciò sia comprovabile (la verifica della dimora abituale da parte dei Comuni potrà essere effettuata ad esempio con i consumi effettuati). La Corte Costituzionale ha infatti precisato che la sentenza soprarichiamata non determina, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "seconde case" delle coppie unite in matrimonio o in unione civile possono usufruire sempre e comunque dell'esenzione. Laddove le coppie abbiano la stessa dimora abituale l'esenzione spetta una sola volta.
- **Non è più presente l'esenzione per gli immobili categoria D/3 destinati a cinema, teatro, etc..**

LA BASE IMPONIBILE IMU

I commi 745, 746, 747 riportano le modalità di calcolo della base imponibile, riproponendo i coefficienti della precedente IMU

- **Per i fabbricati:**

La rendita catastale deve essere prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i vari coefficienti, diversificati per categoria catastale:

GRUPPO CATASTALE **A** (con esclusione della cat. A/10) = 160;

GRUPPO CATASTALE **A/10** = 80;

GRUPPO CATASTALE **B** = 140;

GRUPPO

CATASTALE **C/1** = 55;

GRUPPO CATASTALE **C/2, C/6, C/7** = 160;

GRUPPO CATASTALE **C/3, C/4, C/5** = 140;

GRUPPO CATASTALE **D** (con esclusione della cat. D/5) = 65;

GRUPPO CATASTALE **D/5** = 80

Per i terreni agricoli:

La rendita dominicale deve essere prima rivalutata del 25% e poi moltiplicata per il coefficiente 135.

Sono esenti quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- **Per le aree edificabili:** il valore da considerare è quello venale.

PERIODO DI CALCOLO

Il calcolo è eseguito in rapporto all'anno solare, per mesi di possesso. L'imposta è dovuta da chi possiede l'immobile per più della metà dei giorni del mese. Il giorno del trasferimento è a carico dell'acquirente.

ALIQUOTE IMU E DETRAZIONI

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.06 del 25.01.2023 sono state disposte le aliquote e detrazioni per l'anno 2023.

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A\1, A\8 e A\9 e relative pertinenze (riconosciute tali nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7)	0,40%
Uffici e studi privati (A10)	1,03%
Negozi e botteghe (C1)	1,03%
Fabbricati produttivi (cat. D)	1,03%
Altri immobili (terreni agricoli, aree edificabili, abitazioni non principali ed altri fabbricati)	1,06%
Fabbricati rurali ad uso strumentali	0,00%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)	Esenti dal 2022
Detrazione per abitazione principale nella misura di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione	

La Legge di stabilità 2016 (Legge n. 208/2015) ha introdotto una riduzione dell'Imu del 25 per cento per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98.

VERSAMENTI (minimo 12,00 euro)

IMU - Il versamento IMU può essere effettuato mediante modello F24 utilizzando gli appositi codici tributo:

3912 - abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)

3913 - fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dalla categoria catastale D (destinatario solo il Comune)

3925 - fabbricati produttivi in categoria catastale D compresi i fabbricati rurali (destinatario lo Stato)

3930 - fabbricati produttivi in categoria catastale D (per eventuale incremento del Comune)

3914 - terreni (destinatario il Comune)

3916 - aree fabbricabili (destinatario il Comune)

3918 - altri fabbricati (destinatario il Comune)

3923 - interessi da accertamento (destinatario il Comune)

Per calcolare l'importo è possibile usare il calcolatore online sul sito del Comune.

SCADENZE

- Acconto entro il 16 giugno 2023
- Saldo entro il 16 dicembre 2023
- Unica soluzione entro 16 giugno 2023

DICHIARAZIONI IMU

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2023 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30/06/2024.

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2022 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30/06/2023.

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2021 il termine di scadenza della presentazione della dichiarazione è stato differito al 30/06/2023.

CASI PARTICOLARI

- **Alloggi ex IACP:** gli alloggi ex IACP non possono considerarsi alloggi sociali e quindi scontano l'Imu.
- **Terreni edificabili di coltivatori diretti iscritti inps:** fictio juris come terreni agricoli IMU (non sono da considerare edificabili).
- **Aree edificabili pertinenziali ai fabbricati:** l'area deve essere pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici e deve essere accatastata unitariamente al fabbricato.
- **Genitori assegnatari dei figli:** la casa familiare 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.
- **Coniuge superstite:** soggetto passivo è il coniuge superstite. Al coniuge superstite spetta secondo quanto previsto dall'art. 540 del codice civile, il diritto di abitazione sull'alloggio adibito a dimora coniugale e sue pertinenze.
- **Usufrutto:** soggetto passivo è il titolare del diritto. Usufrutto è anche il diritto ope legis a favore dei genitori sui beni dei figli minori (artt 324 e 325 c.c.).
- **Leasing:** soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing, anche per gli immobili in costruzione.
- **Concessionario aree demaniali:** il concessionario è il soggetto passivo indipendentemente dalla tipologia dell'atto concessorio. Oggetto dell'imposta è il fabbricato costruito sull'area demaniale.

RAVVEDIMENTO - PAGAMENTI TARDIVI

È possibile pagare anche oltre il termine di 1 anno dalla scadenza, applicando sanzioni e interessi al tasso legale calcolato a giorni, purché la violazione non sia stata contestata dal Comune.

Entro 15 gg dalla scadenza: sanzione 0,1% al giorno con interessi al tasso legale.

Entro 30 gg dalla scadenza: sanzione 1,5% con interessi al tasso legale.

Entro 90 gg dalla scadenza: sanzione 1,66% con interessi al tasso legale.

Entro 1 anno dalla scadenza: sanzione 3,75% con interessi al tasso legale.

Entro 2 anni dalla scadenza: sanzione 4,29% con interessi al tasso legale.

Oltre due anni dalla scadenza: sanzione 5% con interessi al tasso legale.

In caso di pagamenti tardivi (ravvedimento), sanzioni e interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta (Ris. 53/E).

UFFICIO TRIBUTI - Orari al pubblico

Orari al pubblico: martedì 9.00-13.00, giovedì 11.00-13.00 e 15.00-18.00, venerdì 9.00-13.00.

Telefono 041 5196226 - 246

tributi@comune.pianiga.ve.it