



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE
Provincia di Piacenza

INFORMATIVA SALDO IMU 2023

A partire dal 1° gennaio 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

ALIQUOTE E VERSAMENTI

Le aliquote IMU relative all'anno 2023 sono state approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 27.12.2022, esecutiva ai sensi di legge, e decorrono dal 1° gennaio 2023.

La scadenza dell'acconto è il 16 giugno 2023. La prima rata deve essere calcolata sulla base della situazione immobiliare del contribuente nel primo semestre dell'anno 2023. **La seconda rata, da versare entro il 18 dicembre 2023, è a saldo dell'imposta dovuta per l'anno intero**

NOVITA' 2023

ABITAZIONE PRINCIPALE NUCLEI FAMILIARI CON RESIDENZE IN COMUNI DIVERSI ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI

Dall'anno 2023 è stata introdotta l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il diritto all'esenzione deve essere dichiarato secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per l'anno 2023, l'IMU per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale è ridotta al 50% (NOTA BENE: nel 2022 la riduzione era al 37,50%). Per l'applicazione dell'agevolazione occorre che ci sia coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione; inoltre, la pensione deve essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati nei seguenti Paesi: Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito.

L'elenco dei paesi è consultabile all'indirizzo <https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-dellunione-europea-ealtri-stati-che-applicano-i-regolamenti-comunitari-di-sicurezza-sociale> Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale. Gli Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia sono i seguenti: Argentina, Australia, Brasile, Canada e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela.

*I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Vojvodina (Regione autonoma) <https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-extra-ue-convenzionati>

Per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30/06/2024.

IMMOBILI CATEGORIA CATASTALE D/3

Non è più presente l'esenzione per gli immobili categoria D/3 destinati a cinema, teatro, etc..

ABITAZIONE PRINCIPALE NUCLEI FAMILIARI CON RESIDENZE IN COMUNI DIVERSI

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1 comma 741, lettera b) della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare.

L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta pertanto a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

BENI MERCE

A decorrere dall'1/01/2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione. Per fruire dell'agevolazione è necessario, a pena di decadenza della stessa, presentare la dichiarazione IMU nel termine previsto.

ALIQUOTE APPROVATE CON DELIBERA DI C.C. N. 44 DEL 27.12.2022:

Descrizione	Aliquote 2021	Detrazioni	Codice tributo
Abitazione principale e relative pertinenze A1 - A8 - A9	5 per mille	€ 200,00	3912
Terreni	10,60 per mille		3914
Aree fabbricabili	10,60 per mille		3916
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille		3918
Gli altri fabbricati - COMUNE	10,60 per mille		3918
Fabbricati uso produttivo gruppo catastale D - COMUNE	3,00 per mille		3930
Fabbricati uso produttivo gruppo catastale D - STATO	7,60 per mille		3925
Immobili merce	1,00 per mille		3939

Il versamento dell'IMU 2023 deve essere effettuato con modello F24 codice Comune E132.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Le abitazioni principali, se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), sono soggette ad IMU. Risultano esclusi dalla tassazione i fabbricati che ricadono nelle seguenti fattispecie in quanto rientranti nella definizione di abitazione principale o equiparata alla stessa:

- Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze. L'esenzione IMU si applica all'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, a prescindere dal luogo di residenza del coniuge. L'esenzione si applica anche alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- Alloggio e relative pertinenze posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulta locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- Casa familiare e relative pertinenze 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.
- Forze armate, di polizia, VVFF e Personale carriera Prefettizia. E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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.

NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019)

- Cooperative a proprietà indivisa. Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.
- Alloggi sociali. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibiti ad abitazione principale. NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019)

LEASING

In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratto di leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE 50%

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica molto rigida per la concessione di delle agevolazioni. E' quindi sempre consigliabile informarsi attentamente prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.

TERRENI AGRICOLI

Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori dire/ (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)

AREA PERTINENZA DI FABBRICATO

Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato è soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza dello stesso ai fini civilistici.

CANONE CONCORDATO

Le abitazioni e pertinenze IMU locate a canone concordato è prevista la riduzione dell'imposta al 75% applicabile per la durata del contratto; in caso di risoluzione anticipata dello stesso, ad esempio a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, tale riduzione decade.

DICHIARAZIONE IMU MINISTERIALE

Dallo scorso anno le dichiarazioni IMU mod. ministeriale (NO DICHIARAZIONI ALIQUOTA AGEVOLATA) possono essere presentate anche per via telematica, tramite i servizi telematici Entratel o Fisconline, direttamente dal dichiarante o tramite un intermediario abilitato. La dichiarazione IMU ministeriale deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Ricordiamo però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione presso l'Ufficio Tributi del Comune (0523/787141 int. 6).

ALIQUOTE AGEVOLATE LOCAZIONI CANONE CONCORDATO

Per godere dell'aliquota agevolata IMU prevista per le locazioni a canone concordato, deve essere presentata copia del contratto di locazione regolarmente registrato (con relativa attestazione di rispondenza in caso di locazione a canone concordato) **entro la scadenza del saldo di imposta, pena la non applicazione delle sopra indicate aliquote.**

Se non intervengono modificazioni, le autocertificazioni presentate negli anni precedenti hanno valore anche per gli anni successivi.

Se intervengono modificazioni riguardanti, per esempio, la tipologia di contratto di locazione, il numero di registrazione dello stesso ed il nominativo del locatario, dovrà essere presentata una nuova dichiarazione entro la scadenza del saldo dell'imposta.

Non dovrà essere presentata una nuova dichiarazione nel caso di rinnovo del contratto, se il locatario e il numero di registrazione del contratto rimangono gli stessi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le DICHIARAZIONI IMU e le DICHIARAZIONI PER LE ALIQUOTE AGEVOLATE possono essere presentate:

- Pec all'indirizzo mail protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

CALCOLO SALDO IMU 2023

Sul sito del Comune di Gragnano Trebbiense è disponibile **il calcolo guidato IMU 2023** al seguente link:

<http://www.comune.gragnanotrebbiense.pc.it/index.aspx?domain=gragnano&id=HOME&F5=#pag1654243254660>

L'Ufficio è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento o approfondimento al n. 0523/787141 int. 6 e all'indirizzo mail: ragioneria@comune.gragnanotrebbiense.pc.it

CODICI TRIBUTO

Codici tributo da utilizzare per il versamento dell'IMU 2023 con modello F24

Codice Comune di GRAGNANO TREBBIENSE: **E132**

Quota Comune	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE
	3913	IMU – imposta municipale propria per fabbrica ² 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 fabbrica ² - 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 gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita –COMUNE”
Quota Stato	3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D aliquota 0,76% – STATO

MODULISTICA

In attesa del decreto MEF previsto dalla Legge di Bilancio 2020, per individuare chi sono i soggetti obbligati all'invio della dichiarazione IMU bisogna tenere presente quanto previsto dalle istruzioni allegate decreto MEF del 5 novembre 2012.

L'obbligo di inviare la dichiarazione IMU 2023 decorre quindi nei seguenti casi:

- quando gli immobili godono di riduzioni di imposta, ad esempio:

- ✓ fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto inutilizzati;
- ✓ fabbricati di interesse storico o artistico;
- ✓ fabbricati per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota;
- ✓ fabbricati costruiti e destinati alla vendita (beni merce);
- ✓ terreni agricoli e non coltivati posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP;
- ✓ quando il comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, ad esempio:
 - ✓ l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
 - ✓ l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - ✓ l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto un'area fabbricabile;
 - ✓ il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile;
 - ✓ l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;

- ✓ l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria;
- ✓ è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- ✓ è stato acquisito o perso nel corso dell'anno l'esenzione IMU;
- ✓ il fabbricato appartiene al gruppo catastale D ed è posseduto da imprese e distintamente contabilizzato.

Sono queste le principali casistiche in cui sorge l'obbligo di dichiarazione IMU. Per una disamina più completa si rimanda alle istruzioni ministeriali di seguito allegate, in attesa del nuovo modulo dal MEF e delle relative indicazioni operative.

Non è invece necessario l'adempimento dichiarativo per quel che riguarda l'esenzione IMU sugli immobili adibiti ad abitazione principale, essendo tale informazione disponibile per il Comune.