

## **I.M.U. – Imposta municipale propria 2023**

**MODIFICA RIDUZIONE IMU CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO** (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 – Legge di Bilancio 2022)

Dall'anno solare 2023 torna ed essere ridotta al 50% l'IMU (solo per il 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. Sarà necessario comunicare tale condizione presentando la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale.

**ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI NON UTILIZZABILI NE' DISPONIBILI** (ART. 1, comma 759, Legge 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. Il soggetto passivo comunica al Comune interessato, secondo le modalità telematiche stabilite con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, da emanare entro 60 gg dalla data in vigore della presente disposizione, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione...”

Fino a quando non sarà emanato il suddetto Decreto Ministeriale, la comunicazione del possesso dei requisiti per l'esenzione IMU relativa all'anno 2023, potrà essere effettuata con dichiarazione IMU 2023 da presentarsi entro il 30 giugno 2024 con allegata la documentazione attestante i requisiti richiesti dalla legge.

### **TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU**

- L'art. 3 comma 1, del D.L. 198/2022 ha differito al 30/06/2023 il termine per la presentazione della dichiarazione IMU 2022 (relativa all'anno 2021);
- Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU per le variazioni dell'anno di imposta 2022 è il 30.06.2023;
- Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU per le variazioni dell'anno 2023 è il 30.06.2024.

**NUOVA DEFINIZIONE DEL CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU** – “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”. Con sentenza della Corte Costituzionale n. 209 depositata il 13 ottobre 2022 infatti viene superato il concetto di “nucleo familiare” e l'esenzione per abitazione principale spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di RESIDENZA ANAGRAFICA e DIMORA ABITUALE del proprietario.

Per l'**IMU 2023** trovano applicazione tutte le disposizioni introdotte dalla Legge n. 160/2019 – Legge di Stabilità 2020 – che all' art 1 commi da 739 a 783 ha dettato e raccolto la nuova regolamentazione dell'Imposta Municipale Propria, così come modificate ed integrate dalle successive Leggi di Stabilità anni 2021 e 2022 .

**L'IMU NON E' DOVUTA ai sensi dell'art 1 , commi 740 e 741, lett.b) e lett.c) della di Stabilità 2020 (L.n. 160/2019) e successive modificazioni :**

- Per gli immobili adibiti ad abitazione principale e per le loro pertinenze nella misura massima di un C/6 , un C/2 e un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, fatta eccezione per le abitazioni di lusso classificate nelle categoria A1, A8 e A9;
- Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definito dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22.4.2008 (G.U. n. 146/2008);
- Per la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- Per l'immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze armate e di polizia ad ordinamento militare e ad ordinamento civile, del personale del Corpo nazionale dei VF e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Obbligo del proprietario di presentare la dichiarazione IMU;
- Per i Fabbricati Merce, ossia i fabbricati destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono ESENTI dall'IMU. Rimane ovviamente a carico dei proprietari di tali immobili l'obbligo della dichiarazione a pena di decadenza al fine di poter beneficiare dell'esenzione;
- Per gli immobili abitativi di proprietà di anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero, purché non occupati e a disposizione del proprietario;

**TERRENI AGRICOLI: (art. 1, comma 741, lett.e), comma 746, comma 758, L. n. 160/2019) SONO ESENTI dall'IMU:**

- I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art 1 , comma 3, del D. Lgs 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

**AREE EDIFICABILI (art 1, comma 741, lett.d, e comma 746 L. n. 160/2019)**

Per le aree fabbricabili, così qualificate dai vigenti strumenti urbanistici il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

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

**COMODATO GRATUITO : (Art. 1 comma 746,lett.c), L 160/2019)** gli immobili abitativi, esclusi gli A/1, A/8 e A/9, concessi in uso gratuito tra parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli) possono usufruire della riduzione del 50 % della base imponibile purché ricorrano tutti i requisiti richiesti dalla Legge di Stabilità 2020, sopra citata ossia :

- registrazione del contratto;
- utilizzo da parte del comodatario dell'immobile come abitazione principale;
- possesso da parte del comodante di massimo 2 unità abitative e relative pertinenze, nello stesso Comune, di cui una utilizzata dal medesimo come abitazione principale e l'altra concessa in comodato al genitore o al figlio;
- possesso da parte del comodante di altri immobili purché non abitativi;

**FABBRICATI STORICI E IMMOBILI INAGIBILI (art. 1, comma 747, L.n. 160/2019)** la base imponibile su cui calcolare l'imposta è ridotta del 50% nei seguenti casi:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del DLgs n. 42/2004.

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva (DPR 445/2000) che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Perché sia riconosciuta l'agevolazione, la fatiscenza del fabbricato può essere superabile solo con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia.

### **PAGAMENTO IMU ANNO 2023**

Il pagamento dell'imposta da effettuare con modello F24 è dovuto in due rate : Acconto entro il 16 giugno 2023 - Saldo entro 16 dicembre 2023

### **ALIQUOTE IMU ANNO 2023**

Sono riconfermate per l'anno 2023 le aliquote IMU approvate nell'anno 2022 con la delibera C.C. n. 3 del 27.02.2021.

### **PAGAMENTO IMU**

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24 indicando il **Codice Catastale del Comune di San Colombano al Lambro (H803)** e utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3912 per le abitazione principale e pertinenze delle categorie catastali A1, A8 e A9
- 3914 per i terreni agricoli
- 3916 per le aree fabbricabili
- 3918 per altri fabbricati
- 3925 per la quota statale per tutti i fabbricati con la categoria catastale D
- 3930 per la quota comunale per tutti i fabbricati con la categoria catastale D
- 3918 per immobili merce
- 3913 per fabbricati rurali

### **AVVERTENZE**

Per ulteriori informazioni o chiarimenti, consultare il sito internet all'indirizzo: [www.comune.sancolombanoallambro.mi.it](http://www.comune.sancolombanoallambro.mi.it) – Sezione Servizi-Tributi-IMU oppure rivolgersi direttamente al personale dell'Ufficio Tributi tel.0371/293218-0371/293214 email: [tributi@comune.sancolombanoallambro.mi.it](mailto:tributi@comune.sancolombanoallambro.mi.it) – PEC: [comune.sancolombano@cert.saga.it](mailto:comune.sancolombano@cert.saga.it)