



COMUNE DI MARACALAGONIS

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO, RISORSE UMANE E AMMINISTRAZIONE GENERALE
UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2023 Scadenza versamento in acconto (16/06/2023)

Avviso

Il **16 giugno 2023** scade il termine per il versamento dell'acconto dell'IMU.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate, scadenti laprima il 16 giugno e la seconda il 18 dicembre.

L'**acconto per l'anno 2023**, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e le detrazioni approvate dal Comune per il 2022 e di seguito riportate:

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazioni principali e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	5 ‰
Immobili concessi in uso a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado di parentela se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza (solo categorie A/2, A/3 e A/4).	5,2 ‰
Immobili locati con contratti registrati	9,2 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	ESENTI
Fabbricati rurali strumentali	0,6 ‰
Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato.	3,6 ‰
Immobili appartenenti alle categorie catastali C1 C3 e A10 utilizzate direttamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa.	7,6 ‰
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	8,2 ‰
Aree Fabbricabili	9,6 ‰
Altri fabbricati	10,6 ‰
Detrazione	€ 200,00

Resta ferma la facoltà del contribuente di provvedere, **entro il 16 giugno 2023**, al versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso, sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal Consiglio comunale per il **2023**. Chi versa dopo tale data dovrà pagare una sanzione.

Chi deve pagare

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, e l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Per il calcolo dei mesi dell'anno (*nei quali si è protratto il possesso*) si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni dei quali è composto il mese stesso. Il giorno del trasferimento dell'immobile è sempre computato a carico del soggetto acquirente e l'imposta dovuta per il mese del trasferimento è sempre a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso dovessero risultare uguali a quelli del cedente

Se si possiedono immobili in più Comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni Comune.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

ESENZIONI

L'IMU non si applica alle seguenti categorie di immobili:

- 1) le abitazioni principali (tranne le categorie A/1, A/8 e A/9) e loro pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate
- 2) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità. Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi entro il termine fissato per il versamento del saldo
- 3) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso
- 4) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica
- 5) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale
- 6) 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 D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
- 7) i terreni agricoli
- 8) ai cd bene merce, ovvero ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "... i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ...". Resta dovuta la dichiarazione IMU ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160

ESENZIONE IMU 2023 PER IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

Ai sensi dell'art. 1, comma 759 lett. g-bis), della legge 27 dicembre 2019, sono esenti, a decorrere dal 1° gennaio 2023, "... 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, 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 modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

RIDUZIONI

Beneficiano della riduzione della base imponibile del 50 %:

- ✓ i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare tutte le seguenti condizioni:
 - il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Maracalagonis e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede (a Maracalagonis) e quella data in comodato d'uso gratuito;
 - la concessione dell'immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.
 - La riduzione decorre dalla data di stipula (in caso di forma scritta) o di conclusione (in caso di accordo verbale). L'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.
- ✓ i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU o apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi.
- ✓ i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs n. 42/2004.
Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU.

I fabbricati locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 beneficiano della riduzione del 25% dell'imposta.

RIDUZIONE PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

L'art. 1 comma 743 della Legge 30 dicembre 2021 n. 234 ha disposto limitatamente all'anno 2022, la riduzione al 37,5% dell'imposta dovuta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, a condizione che non sia 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. Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la Dichiarazione di Variazione IMU

ABITAZIONE PRINCIPALE

Con sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022 la Corte Costituzionale è intervenuta in tema di esenzione IMU per abitazione principale disponendo l'illegittimità costituzionale dell'art. art. 13 comma 2, D.L. n. 201/2011 e, conseguentemente del vigente art. 1 comma 741, lett. b) della Legge 160/2019. In base alla stessa sentenza, ai fini dell'esenzione 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". Pertanto l'esenzione compete al verificarsi di due condizioni: la dimora abituale e la residenza anagrafica del proprietario. È soppresso il riferimento al nucleo familiare e si ha diritto all'esenzione anche nel caso in cui il coniuge sia residente in un altro comune.

DICHIARAZIONE IMU

L'art. 3, comma 1, del Decreto-legge n. 198/2022 (c.d. decreto "Milleproroghe") ha differito ulteriormente al 30 giugno 2023 il termine per la presentazione della dichiarazione IMU 2022 (relativa all'anno 2021), fissato dall'art. 35 comma 4 del DL 73/2022 al 31 dicembre 2022.

Entro lo stesso termine deve essere presentata anche la dichiarazione IMU 2023 (relativa all'anno 2022).

Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (E903):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24 senza centesimi. L'arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.

Non si versa l'imposta se l'importo riferito all'intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 5,00, mentre se l'importo della sola rata di acconto è inferiore a € 5,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, nel mese di dicembre

Codici Tributo

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative

pertinenze 3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale

3914: Terreni – Quota Comune

3916: Aree fabbricabili – Quota Comune

3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D) – Quota

Comune 3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)

3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)

Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune tramite telefono chiamare i seguenti numeri:
0707850227 – 0707850211

tramite posta elettronica:

tributi@comune.maracalagonis.ca.it

tramite posta elettronica certificata:

serviziotributi@comune.maracalagonis.ca.it

ovvero consultare il sito <https://www.comune.maracalagonis.ca.it> nell'apposita sezione tributi alla voce **"Nuova Imu"**.

E' a disposizione sul sito il portale "IMU calcolo on-line" all'interno del modulo calcolo IMU per il calcolo e stampa dell'F /24 dell' IMU

Il Funzionario Responsabile IMU
dott. Igor Lobascio