Comune di Lierna

IMU – Imposta Municipale Propria 2023

Questa nota ha lo scopo di fornire le principali informazioni riguardanti l'imposta. I contribuenti sono invitati a rivolgersi al Servizio Tributi per chiarimenti e approfondimenti e a visitare la sezione dedicata sul sito www.comune.lierna.it , dove è anche possibile effettuare in autonomia il calcolo e la stampa del modello F24.

Chi deve versare:

I proprietari di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni) siti nel territorio del Comune, ovvero i titolari sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi; il locatore, nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria.

Come si calcola e su cosa si applica:

1. La rendita catastale del fabbricato deve essere rivalutata del 5%; l'importo rivalutato deve essere moltiplicato per:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto categoria D/5);
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

2. Il reddito dominicale del terreno deve essere rivalutato del 25% e l'importo rivalutato deve essere moltiplicato per 135;

3. Per le aree edificabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Tipologie e aliquote:

Sono confermate per l'anno 2023 le aliquote del 2022

(deliberazione di G.C. n.11 del 28.02.2023 di approvazione delle aliquote, deliberazione di C.C. n. 7 del 04.04.2023 di conferma delle aliquote – deliberazione di C.C. n. 4 del 02.03.2020 di approvazione del Regolamento IMU)

L'IMU per l'abitazione principale non è dovuta.

Sono assoggettate all'imposta **esclusivamente le abitazioni (e pertinenze) classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. di lusso)**. Aliquota 0,5% e detrazione di € 200,00.

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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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. La detrazione per abitazione principale è pari a € 200,00 da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protraggono i requisiti e da dividere fra gli aventi diritto (non in proporzione alla quota di possesso). La dichiarazione per l'anno fiscale 2023 dovrà essere presentata entro il 30/06/2024.

Altri immobili: Aliquota base 0,86 %.

L'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998 articolo 2, comma 3 e articolo 5 comma 1 e 2 è ridotta come segue: abitazioni locate e pertinenze locate con affittuario (residente o non residente) aliquota 0,86% con abbattimento del 25% sulla base imponibile.

Per beneficiare dell'agevolazione è indispensabile che i contratti siano stati stipulati con l'assistenza delle associazioni di categoria inquilini/proprietari oppure che siano accompagnati dall'attestazione di rispondenza ex D.M. 16 01 2017 rilasciata dalle associazioni stesse (*).

Comodato d'uso gratuito

È prevista **la riduzione del 50%** della base imponibile degli immobili concessi in comodato **(non si applica alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)**.

Per poter beneficiare dell'agevolazione devono sussistere contemporaneamente le seguenti condizioni:

• il comodatario (chi riceve l'immobile in comodato) deve utilizzare l'immobile "come abitazione principale", cioè deve risiedere anagraficamente e dimorare in quell'immobile. Il comodante (chi concede l'immobile in comodato) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato.

• il comodante può possedere al massimo due immobili di tipo abitativo e relative pertinenze sul territorio nazionale ed entrambi devono essere ubicati nel Comune di Lierna, sia quella che concede in comodato che quella adibita a propria abitazione principale. Non fa decadere dall'agevolazione il possesso di altri immobili non rientranti nelle categorie abitative.

• il comodante e comodatario devono essere parenti in linea retta di 1°grado (genitore/i e figlio e viceversa).

• il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate. Nel caso fossero presenti pertinenze date in comodato con l'abitazione (nella misura di una per ogni tipologia catastale), non indicate nel contratto registrato, per poter usufruire dell'agevolazione è necessario che le stesse siano comunicate al servizio Tributi. N.B.: Per maggiori chiarimenti: Risoluzione n. 1/D/2016 – Ministero dell'Economia e delle Finanze**. Aliquota 0,86%.**

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita: Esente (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – Legge di Bilancio 2020). A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, purché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

Tutte le altre fattispecie imponibili: Aliquota base 0,86 %.

Come si versa:

L'IMU si versa al Comune. Fanno eccezione i fabbricati appartenenti al **gruppo catastale D**, per i quali è corrisposto allo Stato il tributo calcolato in base all'aliquota dello 0,76%, mentre la restante parte è corrisposta al Comune. Si versa utilizzando il **modello F24**, presso qualsiasi istituto di credito, ufficio postale o con modalità telematica **senza alcun costo**, utilizzando i codici che seguono.

Codice comune: **E581** Codici tributo: 3912 per abitazione principale/pertinenze 3914 per terreni

3918 per altri fabbricati 3916 per aree fabbricabili

3925 per IMU fabbricati D –STATO 3930 per IMU fabbricati D–COMUNE

Quando si versa:

L'IMU si versa in due rate con scadenza il **16 giugno** e il **16 dicembre** oppure in unica soluzione entro il **16 giugno**.

Ricorda:

• **PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO (art.10 d. lgs. 42/2004) E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI (art. 13, comma 3, lettera b, d.l. 201/2011)** la base imponibile è ridotta del 50%. Per beneficiare dell'agevolazione riservata ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili è necessario essere in possesso di una perizia tecnica. Per i fabbricati di

interesse storico e artistico è necessario allegare alla dichiarazione copia del decreto di vincolo di interesse storico/artistico. La denuncia rimane valida per gli anni successivi, se non sono intervenute variazioni. (*)

• Il valore imponibile (dichiarato dal contribuente) delle **AREE FABBRICABILI** è costituito dal valore 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. (*)

• RIDUZIONE IMU ESTERO PER ANNUALITÀ 2023 (art. 1, comma 743, della L. 234/2021 – legge di Bilancio 2020). L'IMU è ridotta al 50% per una sola unità immobiliare ad 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. riduzione torna ad essere pari al 50%.(*)

• Per i beni condominiali soggetti a IMU il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall' **amministratore del condominio** per conto di tutti i condomini.

• La Corte costituzionale, con sentenza n. **209 del 12/09/2022 depositata il 13/10/2022**, ha stabilito che, ai fini IMU, per abitazione principale debba intendersi l'unica unità immobiliare, iscritta o iscrivibile in catasto, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Ai sensi di detta sentenza, nell'ipotesi di coniugi non legalmente separati, ciascun contribuente per avere diritto all'esenzione deve provare di aver stabilito nell'immobile di residenza anche la dimora abituale. Entro il 30 giugno dell'anno successivo dovrà essere presentata apposita dichiarazione IMU.

NON si applica su:

• Unità immobiliare (e relativa pertinenza) posseduta da anziani o disabili a titolo di proprietà o di usufrutto che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. (*)

• Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. (*)

• 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. L'equiparazione all'abitazione principale e la conseguente esenzione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei due coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale e solo in presenza di figli minorenni o maggiorenni non economicamente autosufficienti. (*)

• Unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza. (*)

- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali regolarmente assegnati, come definiti dalle vigenti disposizioni (DM 22/4/2008). (*)

- 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 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 (co. 759, L. 160/2019, come mod. dall'art. 1, co. 81, L. 29.12.2022 n. 197).

- I terreni incolti, ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. (*)

(*) dichiarazione da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo.