



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Servizio Economico-finanziario-tributi

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 05 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

INFORMATIVA IMU 2023

L'IMU – Imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni di cui ai **commi 739 a 783** della legge di bilancio 2020 (n. 160/2019).

Il conteggio dell'acconto IMU deve essere effettuato in base alle aliquote ed alle detrazioni deliberate dal Consiglio Comunale con atto n. 7 del 03/03/2023.

I versamenti sono previsti con scadenza 1^ rata in acconto il 16 giugno 2023 e 2^ rata a saldo 18 dicembre 2023.

Novità per il 2023:

- 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). L'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini IMU, secondo le modalità e lo schema del nuovo Modello di dichiarazione IMU approvato con il decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze, Decreto ministeriale del 29 luglio 2022, in sostituzione del modello sinora vigente approvato con decreto 30 ottobre 2012, permane, al di là dei casi previsti espressamente dalla legge o dallo stesso decreto, nei soli casi di variazioni rilevanti ai fini dell'imposta, che dipendono da atti non soggetti a pubblicità immobiliare e, comunque, in tutti i casi in cui non siano individuabili la soggettività passiva del contribuente e/o il presupposto impositivo e/o ai fini costitutivi delle agevolazioni/riduzioni/esenzioni previste dalla legge o dal regolamento. Il Ministero, aderendo alle ultime sentenze della Corte di Cassazione, in occasione di Telefisco 2023, ha ribadito che il beneficio dell'esenzione o riduzione, è subordinato alla presentazione della dichiarazione, pur in assenza di un'espressa previsione "a pena di decadenza", in quanto l'onere della comunicazione è principio generale per ottenere un beneficio fiscale.
- Modifica riduzione IMU 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).
- Esenzione immobili cat. D3 (Art. 78, comma 1, lett. d) e comma 3 del D.L. 104/2020): E' cessata l'esenzione del versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitare.
- Nessuna riduzione IMU in caso di Comodato tra comproprietari: Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Servizio Economico-finanziario-tributi

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 05 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

Si conferma infine:

- Esenzione IMU “BENI MERCE” (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, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

Le aliquote in vigore per l’anno 2023 sono le seguenti:

IMU 2023	Aliquota IMU- Comuni	Aliquota IMU - Stato
Abitazioni principali escluse cat. A/1-A/8 E A/9 e relative pertinenze	Esenti	
Aliquota per abitazione principale ed assimilate individuate nelle categorie A/1 – A/8 ed A/9, e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un’unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7	0,6 % *	
Immobili cat. D	0,2 %	0,76 %
Aree fabbricabili	0,96 %	
Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti	Esenti	
Terreni agricoli posseduti da NON coltivatori diretti	0,86 %	
Fabbricati rurali strumentali	0,00%	
Immobili costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	Esenti	
Altri immobili	0,96 %	

* la detrazione di 200 euro per l’abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell’art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616)

PERIODI DI POSSESSO:

L’IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell’anno nei quali si è protratto il possesso.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Servizio Economico-finanziario-tributi

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 05 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile. Per nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente:

- **mese di 28 giorni:** il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il 15 del mese;
- **mese di 29 giorni:** il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il 15 del mese;
- **mese di 30 giorni:** il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il 16 del mese;
- **mese di 31 giorni:** il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il 16 del mese;

La BASE IMPONIBILE dell'imposta (**comma 745**) è costituita dal valore degli immobili.

- Fabbricati iscritti in catasto: il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto (vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione), **rivalutate del 5%** ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, i seguenti **moltiplicatori**:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. C/2-C/6-C/7	160
Cat. A/10	80	Cat. C/3-C/4-C/5	140
Cat. B	140	Cat. D (no D/5)	65
Cat. C/1	55	Cat. D/5	80

Valore imponibile= rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili applicando i coefficienti aggiornati annualmente con decreto del Ministero dell'economica e delle finanze.
In caso di locazione finanziaria di questo tipo di immobili, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
- Aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione salvo che non siano intervenute variazioni negli strumenti urbanistici, nel qual caso, il valore è quello risultante alla data di approvazione degli strumenti.
- Terreni agricoli: reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.

PAGAMENTO:

L'imposta deve essere pagata in autoliquidazione.

Il versamento dell'imposta deve eseguirsi **esclusivamente a mezzo di modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali)** o del bollettino postale compatibile, utilizzando i codici tributo sotto indicati. **Il codice comune da indicare è D061.** Nel versamento è necessario separare la quota comunale da quella statale. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00.

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	-----
Terreni	3914	-----
Aree fabbricabili	3916	-----
Fabbricati gruppo D	3930	3925
Altri fabbricati	3918	-----