



Settore II - Ufficio Tributi

IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ai sensi dell'articolo 1 della Legge n.160/2019, comma 762 (Legge di Bilancio 2020), sulla base delle aliquote deliberate:

► il versamento della prima rata (acconto) dell'IMU da effettuarsi entro il **16 GIUGNO 2023**.

► il versamento della seconda rata deve essere eseguito entro il **18 DICEMBRE 2023** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno;

Si precisa che i Comuni **non hanno l'obbligo di inviare modelli precompilati a domicilio dell'Imu**, che rimangono tributi in autoliquidazione.

Si informa che:

- Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali e le pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Le principali agevolazione in materia di IMU:

- **fabbricati di interesse storico o artistico** [art. 1, comma 747, lett. a), della legge n. 160 del 2019]. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** [art. 1, comma 747, lett. b), della legge n. 160 del 2019]
Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **abitazioni concesse in comodato** [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019]. Si applica la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 - il contratto di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - il comodante risiede anagraficamente nonché dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- **abitazioni locate a canone concordato** [art. 1, comma 760, della legge n. 160 del 2019]. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al **75 per cento**.
- **aree fabbricabili** possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli [art. 1, comma 741, lett. d), della legge n. 160 del 2019]. Le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:
 - esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
 - su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
 L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche (per maggiori chiarimenti sul punto si veda la Risoluzione n. 2/DF del 10 marzo 2020).
- **immobili merce** [art. 1, comma 751, della L. 160/20219 – 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.
- la L. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) in vigore dal **1° gennaio 2023**, all'articolo 1, commi 81 e 82, ha modificato il c. 759 della Legge 160/2019 introducendo la lettera g-bis, che stabilisce che sono considerati esenti da IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui:
 - all'articolo 614, secondo comma del codice penale (reato di violazione di domicilio);
 - all'articolo 633 del codice penale (invasione di terreni o edifici);
 per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate.

La **prima rata** deve essere corrisposta **entro il 16 giugno** di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

La **seconda rata**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il **16 dicembre** di ciascun anno sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito www.finanze.gov.it alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

È anche possibile versare, entro il 16 giugno 2023, l'intero importo in un'unica soluzione.

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI ACCONTO dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote:

1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni:	9,6
2	Abitazione Principale <u>eccetto A1, A8 e A9</u> e relative pertinenze	esente (1)
2	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	6,00
3	fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133,	1,0
4	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	esente (2)
5	immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (eccetto D10)	9,6
8	Aree fabbricabili	9,6

ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO, ART. 1 C. 760 L. 160. 2019 75% di 9,60 (7,2)

COMODATO USO GRATUITO (genitori-figli e viceversa), art. 1, c. 747, L. 160 2019 riduz. 50% su 9,60 (4,8)

- | | |
|-----|--|
| (1) | E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU nei casi previsti dalla legge e dal regolamento |
| (2) | Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza. |

CODICI PER IL VERSAMENTO*(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020)***CODICE CATASTALE DEL COMUNE **B496******CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

SPORTELLO INFORMAZIONI

Gli uffici del Servizio Tributi sono a disposizione per ogni ulteriori informazioni ai numeri 0690156030 – 31- 32, o, previo appuntamento, il martedì e il giovedì mattina dalle 10.00 alle 12.00

Campagnano d Roma, 9 giugno 2023

Il Responsabile del Settore II
Daniele De Paolis



Le informazioni contenute nel presente paragrafo sono di carattere generale e sintetico, non sono esaustive di tutta la normativa e prassi non rappresentano una fonte ufficiale, per la quale bisogna far riferimento ai testi di legge pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale italiana e vigenti per tempo ed alle deliberazioni come adottate dal Comune di Campagnano di Roma