

COMUNE DI FAENZA

IMU 2023

NOVITA' 2023

MODIFICA RIDUZIONE IMU CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO

(art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- legge di bilancio 2022)

Dall'anno 2023 torna ad essere ridotta al 50% l'IMU (solo per l'anno 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, Lettera 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 modalità telematiche stabilite con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, da emanare entro 60 gg. dalla data di entrata 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.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2022 è il 30/06/2023.

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2023 è il 30/06/2024.

ALIQUOTE

Per l'anno **2023**, con delibera C.C n. 19 del 28/03/2023, sono state approvate le seguenti aliquote:

1. aliquota ordinaria del **1,06%** per le aree fabbricabili e per tutte le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze non comprese nei punti seguenti e ogni altra fattispecie non riconducibile in quelle espressamente sottoelencate;
2. aliquota del **0,6%** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei contribuenti classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria);
3. aliquota del **0,1%** per 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;
4. aliquota del **0,58%** per gli alloggi diversi da quelli sociali, che non hanno le caratteristiche di cui al D.M. 22 aprile 2008, regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari ed altri enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria);
5. aliquota del **0,83%** per le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria) sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (contratti concordati); tale aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno e a condizione che venga esibita entro il termine del pagamento della rata a saldo copia del contratto regolarmente registrato per le nuove locazioni; le eventuali variazioni (cessioni, risoluzioni, subentri) devono essere necessariamente comunicate entro lo stesso termine previsto per il pagamento del saldo. **L'imposta dovuta è ridotta al 75%**;
6. aliquota del **0,93%** per i terreni agricoli e per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che le utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze, purché gli stessi abbiano nell'immobile la residenza anagrafica e la dimora abituale. Ai fini dell'applicazione di tale aliquota il soggetto passivo è tenuto a presentare, entro il termine di pagamento del saldo I.M.U., apposita dichiarazione attestante la concessione in uso gratuito dell'immobile, pena la decadenza dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modifiche.
7. aliquota del **1,06%** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B e D e alle categorie catastali del gruppo C diverse dalle pertinenze di abitazioni non utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa. Restano escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie C/2, C/6 e C/7 destinate a pertinenze di abitazioni.
8. aliquota del **0,93%** per i fabbricati di categoria catastale D/1-D/7-D/8-C/1-C/3 e relative pertinenze, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa. Per poter beneficiare dell'aliquota agevolata gli interessati dovranno darne comunicazione scritta all'ente, entro il 31/12 dell'anno per il

quale si chiede l'agevolazione, tramite modulo predisposto dal Servizio Tributi e avrà decorrenza dall'anno di presentazione della comunicazione. La comunicazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modifiche;

Spetta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed a quelle assimilate classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e agli alloggi assegnati di cui alla lettera c) la detrazione di legge nella misura di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

VALORE IMPONIBILE

Il valore imponibile, per la determinazione dell'imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

Fabbricati

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Categorie catastali	Moltiplicatori
Categorie A (ad esclusione della cat. A/10) C/2, C/6 e C/7	160
Categorie B, C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10 e D/5	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione della cat. D/5)	65

Esempio: fabbricato A/2, rendita euro 520,00, valore imponibile = (€ 520,00 + 5%) x 160 = euro 87.360,00.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili.

Aree edificabili

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente, ma non necessariamente, avvalendosi del contributo di un tecnico di fiducia.

Restano validi anche ai fini IMU i valori già determinati ai fini ICI. Tali valori, disponibili sul sito del Comune, costituiscono un mero orientamento, e quindi non sono da ritenersi vincolanti, nè per il contribuente nè per l'attività di accertamento dell'ufficio.

Terreni agricoli

Per i terreni agricoli, che non rientrano nella fattispecie di aree edificabili ed anche se incolti, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

Esempio: terreno agricolo con Reddito Dominicale (RD) pari a euro 103,27, valore imponibile = (€ 103,27 + 25%) x 135 = euro 17.426,81.

A decorrere dal 01.01.2016 viene ripristinata l'esenzione per i terreni ubicati nella zona collinare svantaggiata secondo i criteri contenuti nella circolare n. 9 del 14.06.1993.

Per i terreni agricoli, anche se incolti, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, ovunque ubicati, si applica dal 2016 l'esenzione disposta dall'art. 1 c. 13 lettera a) della legge 208/2015.

VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate con apposito modello F24, con scadenza:

- **acconto 16 giugno 2023**
- **saldo 18 dicembre 2023**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2023.

Chi non provvederà a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

Il versamento deve essere effettuato con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobili	Codice IMU Comune	quota	Codice IMU Stato	quota
Abitazioni principali di cat. A/1- A/8 - A/9 e relative pertinenze	3912		=====	
Fabbricati rurale ad uso strumentale	3913			
Terreni agricoli	3914		=====	
Aree fabbricabili	3916		=====	
Altri fabbricati esclusi quelli di categoria D	3918		=====	
Immobili classificati nel gruppo catastale D	3930		3925	

Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D è riservata allo Stato l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello 0,76 %, mentre al Comune è destinata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota (0,30%) desunta dalla differenza tra l'aliquota vigente (1,06%) e lo 0,76% riservato allo Stato.

Si ricorda che:

- il codice catastale del comune di Faenza è **D458**;
- non è dovuto alcun versamento se l'importo è inferiore a **€ 12,00**;

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004;

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni.

Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3 comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del vigente regolamento edilizio. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognatura).

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 la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità e di non utilizzo dell'immobile nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. La dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'insorgere delle condizioni di inagibilità o inabitabilità (art. 6 comma 9 lettere b) e c) del regolamento comunale di applicazione dell'imposta).

Il modulo per l'autocertificazione è scaricabile dal sito internet del Comune.

Si informano i contribuenti che, è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune di Faenza <http://www.comune.faenza.ra.it/> per effettuare il calcolo on line dell'imposta.

Il sistema di calcolo permette di elaborare e stampare il modello F24.

Si avvisa che poiché il tributo IMU è dovuto in autoliquidazione l'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali errori di interpretazione o di calcolo da parte dei contribuenti nell'utilizzo dello strumento.

È possibile collegarsi al sito dell'Agenzia del Territorio <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Main/index.jsp> accedendo alla SEZIONE PRIVATI per consultare le rendite catastali.

Informazioni potranno essere richieste al Servizio Tributi di Faenza tel.: 0546 691388 – 1386 – 1389 – 1381 – 1365 – 1378 - 1383; email: tributi@comune.faenza.ra.it