



Comune di Crevalcore

Città Metropolitana di Bologna

AREA FINANZIARIA
SERVIZIO TRIBUTI

I.M.U. - ANNO 2023

Riferimenti Normativi :

Legge n. 160 del 27/12/2019 (Bilancio 2020) art.1 c.739 e successivi
istituzione dell'Imposta Municipale Propria **a valere dal 01/01/2020**;

Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - imposta municipale propria approvato a valere dal 1° gennaio 2020 con delibera del C.C. n.30 del 2/07/2020 esecutiva e pubblicata sul sito del Ministero delle Finanze - Portale Federalismo Fiscale in data 7/08/2020;

Aliquote e detrazioni IMU - Delibera del Consiglio Comunale n.87 del 30/11/2022 esecutiva e pubblicata sul sito del Ministero delle Finanze - Portale Federalismo Fiscale in data 31/01/2023;

Aree Edificabili – Delibera Giunta Comunale n.66 del 12/05/2022 immediatamente esecutiva, “Determinazione valori di riferimento vigenti dal 01/01/2022”;

ALIQUEUTE E DETRAZIONI ANNO 2023

estratto delibera del Consiglio Comunale N° 87 del 30/11/2022 esecutiva

Omissis...

Delibera

1) Di stabilire in conseguenza a quanto in premessa argomentato **le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2023**, come di seguito riportate:

	Aliquota Comune	Quota Statale	Totale	Detrazioni/Riduzioni
ALIQUOTA ORDINARIA - per tutte le fattispecie impositive eventualmente non rientranti nei successivi punti (esempio: seconde pertinenze, locazioni a società anche se a uso abitativo)	9,90	0,00	9,90	///
Abitazione principale - SOLO SE appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (limitatamente ad una per ognuna delle seguenti categorie catastali C/2 - C/6 - C/7)	4,90	0,00	4,90	Detrazione annua euro 200,00 (art.1 c.749 legge n.160/2019)
Unità immobiliari , fatta eccezione per quelle classificate A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (limitatamente ad una per ognuna delle seguenti categorie catastali C/2 – C/6 – C/7 vedi R.M. n.1/DF del 17/02/2016), concesse in COMODATO gratuito a PARENTI e/o AFFINI entro il PRIMO GRADO (figli/genitori/suoceri) che le utilizzano come abitazione principale , a condizione che : - il contratto sia registrato - il comodante possieda un solo immobile a uso abitativo in Italia (comunque NON classificata A/1, A/8 e A/9) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante , oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale (comunque NON classificato A/1, A/8 e A/9). Il beneficio inoltre si estende in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;	9,60	0,00	9,60	Riduzione 50% della base imponibile obbligo dichiarativo (ex art.1 c.769-Legge 160/2019)

Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, concessi in comodato gratuito e registrato a soggetti ivi residenti ma DIVERSI dai precedenti	9,60	0,00	9,60	
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, concessi in locazione a CANONE LIBERO ai sensi della legge n.431/'98	9,90	0,00	9,90	///
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, concessi in locazione , ai sensi della legge n.431/'98 – art. 2 c.3/4/5 (CANONE CONCORDATO) e art.5 c.1 (LOCAZIONE TRANSITORIA)	6,00	0,00	6,00	Riduzione imposta del 25% Obbligo dichiarativo (ex art.1 c.769-Legge 160/2019)
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze a disposizione, non locati o concessi in comodato gratuito non registrato	10,60	0,00	10,60	///
Fabbricati ad uso produttivo gruppo catastale D (<i>N.B. per anno 2022 il moltiplicatore è rimasto pari a 65 tranne che per il D5 che si conferma pari a 80</i>);	2,30	7,60	9,90	- anche per anno 2023 il moltiplicatore è rimasto pari a 65 tranne che per il D5 per il quale si conferma anche per il 2022 pari a 80; -per questi fabbricati è dovuta la Quota Statale
Fabbricati rurali ad uso strumentale come definiti tali ai sensi dell'art.9 c.3bis del DL 557/1993 e disciplinati ai fini IMU al c.750 art.1 L.160/2019. Esempio: fabbricati di categoria catastale D/10, ovvero se altre categorie catastali occorre l'annotazione di ruralità ex DM 26 luglio 2012	1,00	0,00	1,00	Attenzione: per i fabbricati rurali strumentali di categoria "D" NON è dovuta la Quota Statale
AREE EDIFICABILI	9,90	0,00	9,90	///
TERRENI AGRICOLI - sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e Imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) iscritti nella previdenza agricola; - per i soggetti diversi dai precedenti e/o in mancanza di conduzione diretta dei terreni , la tassazione opera applicando la rivalutazione del 25% sul reddito dominicale oltre al moltiplicatore pari a 135 ;	/// 8,20	/// 0,00	/// 8,20	/// ///

2) Di dare atto, a titolo esemplificativo, delle fattispecie più ricorrenti per le quali **l'imposta municipale unica (IMU) non si applica** :

- **abitazione principale** e alle **pertinenze** della stessa (**limitatamente ad una** per ognuna delle seguenti categorie catastali C/2 - C/6 – C/7 vedi R.M.n.1/DF del 17/02/2016) e ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, a condizione che le stesse non risultino locate;
- alla **casa familiare** assegnata al **genitore affidatario dei figli** a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (art.1 c.743-Legge 160/2019);;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla **vendita (c.d. BENI MERCE)**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per questa fattispecie sussiste **l'obbligo dichiarativo a pena di decadenza dall'esenzione** (art.1 c.751-Legge 160/2019);
- ai **terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti (**CD**) e dagli imprenditori agricoli professionali (**IAP** ex art.1 D.Lgs.99/2004) iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole (ex art.1 c.3 D.Lgs.99/2004) e indipendentemente dalla loro ubicazione; nonché a quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile **c.d. Partecipanza Agraria** (art.1 c.758-Legge 160/2019);

3) Di dare atto infine che l'imposta dovuta relativamente alle **aree edificabili** dovrà essere calcolata tenendo conto del valore venale in comune commercio, anche risultante da atto pubblico o perizia giurata, a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio si determinano periodicamente con atto della Giunta Comunale i valori medi in comune commercio per zone omogenee di cui all'art.1 c.777 lett.d) della legge n.160/2019

4) Di dare atto che il termine per la presentazione della **dichiarazione Imu**, nei casi previsti per legge, è fissato al 30 giugno dell'anno successivo al verificarsi delle variazioni;

SOGGETTI TITOLARI DI PENSIONE NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO

(Legge 178/2020 art.1 cc.48/49)

Per l'unica 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 l'aliquota IMU applicabile **per l'anno 2023 è pari al 9,90 (ordinaria) con riduzione d'imposta pari al 50%.**

DICHIARAZIONE IMU

(art.1 c.769 legge 160/2019).

Le variazioni intervenute e rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta devono essere dichiarate **entro il 30 giugno dell'anno successivo**, mediante compilazione del previsto Modello Ministeriale.

Per il solo anno 2021 il termine è stato differito al 30 giugno 2023 ai sensi dell'Art.3 c.1 D.L. n.198/2022

Si rammenta **l'obbligo dichiarativo** in particolare rispetto al caso di **ripristino definitivo dell'agibilità** a carico dei fabbricati danneggiati dal sisma del 2012;

SISMA 20 e 29 maggio 2012

ESENZIONE IMU FABBRICATI INAGIBILI post sisma

Si ricorda che con decreto legge 6 giugno 2012, n.74, modificato con legge 1° agosto 2012, n. 122, è stata disposta - **per i fabbricati oggetto di ordinanze sindacali** di sgombero, in quanto inagibili totalmente o parzialmente - **l'ESENZIONE IMU** fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi e comunque **non oltre il 31 dicembre 2023** ai sensi dell'art.1 c.768 della Legge n.197/2022 (Bilancio 2023).

Riproponiamo i chiarimenti forniti in merito alle modalità di applicazione dell'esenzione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze con circolare prot. 25501 del 20/11/2012.

Linee interpretative:

1) per gli immobili con **ordinanza "F"** (fabbricati intrinsecamente agibili che non possono essere utilizzati per rischio esterno) e per quelli **agibili in "zona rossa"** (fabbricati che sebbene agibili non possono essere utilizzati per il divieto di accesso alla "zona rossa") **non spetta l'esenzione ma solo la riduzione al 50% della base imponibile, dalla data dell'evento sismico fino alla data in cui possono essere utilizzati. L'aliquota da applicare è quella utilizzata prima dell'evento sismico.** Così, ad esempio, se si trattava di abitazione principale si continuerà ad utilizzare l'aliquota prevista per l'abitazione.

2) per gli immobili con **ordinanza "B"** (fabbricati temporaneamente agibili) spetta l'esenzione dal 1° gennaio 2012 e fino alla data di ripristino dell'agibilità, e comunque **non oltre il 31 dicembre 2023** ai sensi dell'art.1 c.768 della Legge n.197/2022 (Bilancio 2023).

3) per gli immobili con **ordinanza "C"** (parzialmente agibili) e per quelli con **ordinanza "E"** (inagibili) l'esenzione spetta dal 1° gennaio 2012 e fino alla data di ripristino dell'agibilità, e comunque **non oltre il 31 dicembre 2023** ai sensi dell'art.1 c.768 della Legge n.197/2022 (Bilancio 2023).

ATTENZIONE

Si ricorda che a seguito rilascio **certificato di agibilità definitiva** per i fabbricati danneggiati dal sisma occorre **RIPRENDERE** la loro tassazione a partire dalla data della rinnovata agibilità, secondo l'eventuale nuovo classamento catastale e le condizioni di utilizzo. **(OBBLIGO DICHIARATIVO IMU NEI TERMINI ORDINARI)**

Come si calcola l'IMU:

Aree edificabili

Valore venale in comune commercio x aliquota

Fabbricati

*(Rendita catastale + coefficiente rivalutazione 5%) x *moltiplicatore x aliquota*

Operare le detrazioni se ricorre il caso :

a) detrazione per abitazione principale - anno 2023 = € 200,00

N.B.: sono **soggette a IMU** l'abitazione principale e le fattispecie ad essa assimilate accatastate **esclusivamente in categoria A/1, A/8 e A/9**

***Moltiplicatori** da utilizzare per la quantificazione della base imponibile IMU

Fabbricati

CATEGORIE	MOLTIPLICATORE
A uso abitativo (tranne A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2, C/6, C/7	160
C/3, C/4, C/5	140
D (tranne D/5)	65
D/5	80

Terreni agricoli

(Reddito dominicale + coefficiente rivalutazione 25%) x moltiplicatore 135 x aliquota

N.B. a decorrere dal 2016 e anche per il 2023 **sono esenti dall'IMU i terreni posseduti e direttamente condotti** da CD e/o IAP iscritti alla previdenza agricola.

Mentre per quelli posseduti dagli stessi soggetti ma **non direttamente condotti** o da **soggetti diversi dai precedenti** rimane la tassazione IMU applicando il moltiplicatore pari a 135;

SOGGETTI	MOLTIPLICATORE
Se posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (I.A.P.) iscritti alla previdenza agricola (elenchi ex SCAU ora INPS)	ESCLUSI IMU dal 2016 ma anche a tutto il 2023
Per i soggetti diversi dai precedenti e/o in mancanza di conduzione diretta dei terreni , la tassazione opera applicando al reddito dominicale la rivalutazione del 25% oltre al moltiplicatore pari a 135	135

ALCUNI ESEMPI DI CALCOLO:

Caso 1: comproprietari al 50% di un abitazione categ.cat.A/8 e un garage C/6, con due figli

Abitazione rendita catastale euro 1.300,00 e **Garage** rendita catastale euro 350,00

- Abitazione $[1.300,00 + (1.300,00 \times 5\%)] \times 160 = 218.400,00$ (base imponibile)

- Garage $[250,00 + (250,00 \times 5\%)] \times 160 = 42.000,00$ (base imponibile)

Detrazione annua x 2023 = euro 200,00 (100,00 euro a testa)

N.B. a decorrere dal 2014 non spetta alcuna detrazione per i figli seppur di età inferiore a 26 anni e conviventi

Aliquota abitazione principale **anno 2022** = 4,90 per mille

Imposta annua lorda per abitazione = $218.400,00 \times 4,9/1000 =$ euro 1.070,16

Imposta annua lorda per garage = $42.000,00 \times 4,9/1000 =$ euro 205,80

Imposta netta annua $(1.070,16 + 205,80) - 200,00 =$ euro **1.075,96 / 2 = 537,98 a testa**, (poi da versare c/arr. 538,00);

Caso 2: fabbricato USO ABITATIVO (x tutte le categorie catastali di tipo A – escluso A/10) e relative pertinenze concessi in locazione a canone concordato cioè ai sensi della legge n.431/98 art.2c.3/4/5 e art.5 c.1

Appartamento rendita catastale euro 500,00 e **Garage** rendita catastale euro 80,00

- Appartamento $[R.C.500,00 + (500,00 \times 5\%)] \times 160 = 84.000,00$ (base imponibile)

- Garage $[R.C.80,00 + (80,00 \times 5\%)] \times 160 = 13.440,00$ (base imponibile)

Aliquota 2023 = 6,00 per mille e riduzione del 25%

Imposta annua lorda per appartamento = $84.000,00 \times 6,00/1000 =$ euro 504,00

Imposta annua lorda per garage = $13.440,00 \times 6,00/1000 =$ euro 80,64

$(504,00 + 80,64) = 584,64 -$ **riduzione del 25%** pari a € 146,16

Imposta netta annua = euro 438,48

Caso 3: fabbricato USO ABITATIVO (x tutte le categorie catastali di tipo A – escluso A/10) e relative pertinenze concessi in COMODATO A PARENTI / AFFINI ENTRO IL PRIMO GRADO aventi ANCHE gli ulteriori requisiti sopra descritti nella parte delle Novità dal 2016 e confermate anche per il 2023:

Appartamento rendita catastale euro 500,00 e **Garage** rendita catastale euro 80,00

- Appartamento $[R.C.500,00 + (500,00 \times 5\%)] \times 160 = 84.000,00 / 2 \times \text{riduz.}50\%$ della base imponibile = 42.000,00

- Garage $[R.C.80,00 + (80,00 \times 5\%)] \times 160 = 13.440,00 / 2 \times \text{riduz.}50\%$ della base imponibile = 6.720,00

Aliquota 2023 = 9,60 per mille

Imposta annua lorda per appartamento = $42.000,00 \times 9,60/1000$ = euro 403,20

Imposta annua lorda per garage = $6.720,00 \times 9,60/1000$ = euro 64,51

Imposta netta annua (403,20 + 64,51) = **euro 467,71**

Caso 4: fabbricato produttivo categoria catastale D

Attenzione – anche per il 2023 è previsto il versamento del 7,6 per mille in favore dello Stato (cod.F24 - 3925) e il 2,3 per mille in favore del Comune (cod.F24 - 3930)

D7 capannone - Rendita euro 5.532,00

$[5.532,00 + (5.532,00 \times 5\%)] \times 65 = 377.559,00$ (base imponibile)

Aliquota 2023 = 9,90 per mille x *uso produttivo gruppo catastale D*

Imposta annua = $377.559,00 \times 7,6/1000$ = euro 2.869,00 **quota Statale**

$377.559,00 \times 2,3/1000$ = euro 868,00 **quota Comune**

Caso 5: fabbricato commerciale di proprietà o concesso in locazione

C1 negozio – MQ 57,00 - Rendita catastale euro 1.669,14

$[R.C.1.669,14 + (1.669,14 \times 5\%)] \times 55 = 96.392,83$ (base imponibile)

Aliquota 2023= 9,90 per mille *ordinaria x altri fabbricati non rientranti...*

Imposta annua = $96.392,83 \times 9,90/1000$ = **euro 954,29**

ACCONTO IMU 2023 e/o UNICA SOLUZIONE

- **entro il 16 giugno 2023** si versa l'**acconto** pari al 50 per cento dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti per lo scorso 2022
- **entro** lo stesso termine è possibile versare in **un'unica soluzione** ma applicando le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno in corso.

SALDO IMU 2023

- **entro il 18 dicembre 2023** si dovrà versare il saldo dell'imposta **annua** calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite per il corrente anno 2023, con possibilità di eventuale conguaglio rispetto alla rata già versata in acconto (art.1 c.762 Legge n.160/2019).

Il versamento dell'IMU si effettua mediante delega bancaria F24 utilizzando i previsti *codici tributo* distinti per la quota comunale e per la quota statale, occorre inoltre indicare il codice catastale del comune nel quale si trova l'immobile per cui si versa l'imposta (**Crevalcore - codice D166**)

Codici Tributo IMU quota Comune:

3912 Imu - imposta municipale propria su abitazione principale (a decorrere dal 2014 esclusivamente se di categ.cat.A/1, A/8 e A/9)e relative pertinenze

3913 Imu - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 Imu - imposta municipale propria per i terreni

3916 Imu – imposta municipale propria per le aree fabbricabili

3918 Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati

3930 Imu - imposta municipale propria per immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - quota incremento per comune (dall'anno 2014 e anche per il 2023 = 2,3 per mille)

Codici Tributo IMU quota Statale:

3925 Imu - imposta municipale propria per immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota statale (dall'anno 2014 e anche per il 2023 = 7,6 per mille)

Per ogni altro chiarimento e/o informazione l'Ufficio Tributi rimane a disposizione nei seguenti orari di apertura al pubblico e anche su appuntamento:

MARTEDÍ dalle 8,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 17,00

VENERDÍ dalle 8,30 alle 12,30

oltre che telefonicamente al numero 051/988452

E mail : tributi@comune.crevalcore.bo.it.

Pec: comune.crevalcore@cert.provincia.bo.it

Web: www.comune.crevalcore.bo.it

Crevalcore, 07/03/2023