

## I.M.U. – Imposta municipale propria 2023



TIPOLOGIA ALIQUOTE		2022	2023
		IMU	IMU
A	tutti i tipi di immobili (compresi i terreni agricoli) ad eccezione dei fabbricati di cui ai punti seguenti	1,06%	1,06%
B	fabbricati appartenenti al gruppo catastale "D" e alle categorie catastali "C/1" e "C/3";	0,91%	0,91%
C	1. unità immobiliari ad uso abitativo concesse "a canone concordato"	0,60%	0,60%
	2. alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) di Reggio Emilia (ex Istituto autonomo per le case popolari);		
	3. unità immobiliari ad uso abitativo concesse in comodato gratuito reciproco fra parenti di primo grado in linea retta		
D	unità immobiliari ad uso abitativo concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che la utilizzino come abitazione principale;	0,80%	0,80%
E	abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze	0,50%	0,50%
F	fabbricati strutturalmente destinati (categoria B/5) ed effettivamente utilizzati dalle istituzioni scolastiche non statali purché riconosciute e vigilate dallo stato o legalmente riconosciute o con presa d'atto Ministeriale o paritarie qualora siano dalle stesse posseduti od utilizzati in qualità di soggetto comodatario	0,46%	0,46%
G	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;	-	-
H	fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%	0,10%
<b>NOTE</b>			

- il soggetto passivo dell'imposta, per l'applicazione delle aliquote di cui alle lettere C) e D), è tenuto a compilare, sottoscrivere e presentare al Comune, A PENA DI DECADENZA, entro il 31 dicembre dell'anno in cui è avvenuta la variazione, una dichiarazione su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi;

- la dichiarazione di cui al punto precedente ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione di variazione/cessazione su apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi, attestante l'avvenuta variazione entro il 31 dicembre dell'anno in cui la stessa si è verificata;

- qualora detta dichiarazione sia presentata in ritardo, l'applicazione delle aliquote di cui alle lettere C) e D), decorre dal primo gennaio dell'anno di presentazione;

la dichiarazione potrà essere presentata/inviata anche in via telematica secondo le modalità messe a disposizione dall'Ufficio Tributi sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande.

- per l'anno d'imposta 2023 restano valide le dichiarazioni presentate entro il 31/12/2022 salvo non siano intervenute variazioni alle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

- dall'01.01.2022, gli immobili merce risultano esenti IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 751 della legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020).

## NOVITA' anno 2023

- **ESONERO DAL PAGAMENTO IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE.** La legge di Bilancio 2023 prevede l'esonero dal pagamento dell'IMU per gli immobili occupati abusivamente. Deve trattarsi di immobili per i quali i legittimi possessori non hanno la disponibilità e quindi non possono utilizzarli. Per ottenere il beneficio fiscale è richiesto che il proprietario o il titolare di altro diritto di godimento presenti una denuncia per violazione di domicilio, per occupazione di terreni ed edifici, o comunque una denuncia penale all'autorità giudiziaria per occupazione abusiva. Il soggetto passivo, inoltre, deve comunicare al Comune competente il possesso dei requisiti per fruire dell'agevolazione
- **NUOVA DEFINIZIONE DEL CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI DELL'ESENZIONE IMU** – con la Sentenza n. 209/2022, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di alcune disposizioni in materia di IMU che disciplinavano la fattispecie dell'abitazione principale ai fini dell'esenzione del tributo. Le disposizioni in questione sono state censurate dalla Corte Costituzionale nella parte in cui subordinano la qualifica di abitazione principale e quindi del riconoscimento dell'esenzione IMU alla presenza di un doppio requisito, dimora abituale e residenza anagrafica, in capo all'intero nucleo familiare di cui fa parte il soggetto passivo IMU, **anziché in capo solo a quest'ultimo**. L'affermarsi di questo principio ha dirette conseguenze sul riconoscimento dell'esenzione dell'abitazione principale per i coniugi che abbiano residenza ed effettiva dimora in abitazioni distinte sia all'interno dello stesso Comune che in località diverse. Si deve ovviamente trattare di residenza e **dimora effettiva e non fittizia**, quali presupposti alla base di un principio non automatico, ma che **dovrà essere provato dal contribuente e minuziosamente controllato dagli uffici tributi comunali, in quanto facilmente suscettibile di elusione**.

Per l'**IMU 2023** trovano applicazione tutte le disposizioni introdotte dalla Legge n. 160/2019 – Legge di Stabilità 2020 – che all' art 1 commi da 739 a 783 ha dettato e raccolto la nuova regolamentazione dell'Imposta Municipale Propria, così come modificate ed integrate dalle successive Leggi di Stabilità anni 2021 e 2022, oltre agli effetti della Sentenza Costituzionale n. 209/2022 sopra richiamata.

L'IMU deve essere pagata da tutti coloro che possiedono immobili (fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli) a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e

superficie) e a seguito di contratto di locazione finanziaria da parte dell'utilizzatore, nel Comune di Casalgrande.

**L'IMU NON E' DOVUTA ai sensi dell'art 1 , commi 740 e 741, lett.b) e lett.c) della di Stabilità 2020 (L.n. 160/2019) e successive modificazioni :**

- Per gli immobili adibiti ad abitazione principale e per le loro pertinenze nella misura massima di un C/6 , un C/2 e un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, fatta eccezione per le abitazioni di lusso classificate nelle categoria A1, A8 e A9;
- Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definito dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22.4.2008 (G.U. n. 146/2008);
- Per 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;
- Per l'immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze armate e di polizia ad ordinamento militare e ad ordinamento civile, del personale del Corpo nazionale dei VF e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- Per i Fabbricati Merce, ossia i fabbricati destinati dall'impresa costruttrice alla vendita , finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono ESENTI dall'IMU . Rimane ovviamente a carico dei proprietari di tali immobili l'obbligo della dichiarazione a pena di decadenza al fine di poter beneficiare dell'esenzione . Tale esenzione decorre dal 1/1/2022

Inoltre per disposizione regolamentare del Comune di Casalgrande sono esenti dal pagamento:

- gli immobili abitativi di proprietà di anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero, purché non occupati e a disposizione del proprietario;

**TERRENI AGRICOLI: (art. 1, comma 741, lett.e), comma 746, comma 758, L. n. 160/2019) SONO ESENTI dall'IMU:**

- I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art 1 , comma 3, del D. Lgs 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- I terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ex art 15 L 984/1977 sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del MEF n 9 del 14/06/1993

**AREE EDIFICABILI (art 1, comma 741, lett.d, e comma 746 L. n. 160/2019)**

Per le aree fabbricabili, così qualificate dai vigenti strumenti urbanistici il valore è costituito da quello 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.

Si comunica che per il versamento IMU da effettuare in acconto 2023, si potranno tenere come riferimento i valori approvati relativamente all'anno 2022 **stabiliti con delibera n. 63 del 20/05/2022** della Giunta Comunale. **I Valori di riferimento delle aree edificabili per l'anno 2023 saranno deliberati dalla Giunta Comunale nei prossimi mesi.**

**CITTADINI RESIDENTI ALL'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). Non è più presente l'esenzione per gli immobili categoria D/3 destinati a cinema, teatro, etc..

**COMODATO GRATUITO : (Art. 1 comma 746,lett.c), L 160/2019)** gli immobili abitativi, esclusi gli A/1, A/8 e A/9, concessi in uso gratuito tra parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli) possono usufruire della riduzione del 50 % della base imponibile purché ricorrano tutti i requisiti richiesti dalla Legge di Stabilità 2020, sopra citata ossia :

- registrazione del contratto;
- utilizzo da parte del comodatario dell'immobile come abitazione principale;
- possesso da parte del comodante di massimo 2 unità abitative e relative pertinenze, nello stesso Comune, di cui una utilizzata dal medesimo come abitazione principale e l'altra concessa in comodato al genitore o al figlio;
- possesso da parte del comodante di altri immobili purché non abitativi;

A fronte del possesso di tali requisiti il comodante applicherà all'immobile abitativo e alle pertinenze concesse in comodato una riduzione del 50 % della base imponibile di tali unità immobiliari (immobile abitativo oltre alle pertinenze nella misura massima di un C/6 , un C/2 e un C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). Il contribuente dovrà presentare un' autocertificazione mediante compilazione di apposita modulistica da consegnare al Servizio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta, che attesti il possesso dei requisiti ;

**CONTRATTI CONVENZIONATI (art 1, comma 760 L.n. 160/2019)** per gli immobili locati a contratto convenzionato , di cui alla legge n. 431/1998, l'imposta IMU , determinata applicando l'aliquota del Comune, è ridotta del 25 % . Il contribuente dovrà presentare un' autocertificazione mediante compilazione di apposita modulistica da consegnare al Servizio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta, che attesti il possesso dei requisiti ;

**FABBRICATI STORICI E IMMOBILI INAGIBILI (art. 1, comma 747, L.n. 160/2019)** la base imponibile su cui calcolare l'imposta è ridotta del 50% nei seguenti casi :

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del DLgs n. 42/2004.

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva (DPR 445/2000) che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato . Perché sia riconosciuta l'agevolazione la fatiscenza del fabbricato non può essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia.

**PAGAMENTO IMU ANNO 2023.** Il pagamento dell'imposta da effettuare con modello F24 è dovuto in due rate :

- **Acconto entro il 16 giugno 2023**
- **Saldo entro 18 dicembre 2023**

### **ALIQUOTE IMU ANNO 2023**

Con delibera di Consiglio Comunale – n.5 del 12/01/2023 – sono state riconfermate per l'anno 2023 le aliquote IMU approvate nell'anno 2022.

### **COEFFICIENTI MOLTIPLICATORI PER IL CALCOLO DELL'IMPOSTA**

#### **Fabbricati:**

Per i 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

#### **Terreni Agricoli:**

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore.

**Dal 1° gennaio 2016 il moltiplicatore dei terreni agricoli è pari a 135.**

### **PAGAMENTO IMU**

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24 indicando il **Codice Catastale del Comune di Casalgrande che è B893** e utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3912 per le abitazione principale e pertinenze delle categorie catastali A1, A8 e A9
- 3914 per i terreni agricoli
- 3916 per le aree fabbricabili
- 3918 per altri fabbricati
- 3925 per la quota statale per tutti i fabbricati con la categoria catastale D
- 3930 per la quota comunale per tutti i fabbricati con la categoria catastale D

- 3918 per immobili merce
- 3913 per fabbricati rurali

#### **AVVERTENZE**

Il contribuente può avvalersi del Ravvedimento operoso per sanare in autoliquidazione il tardivo/omesso versamento.

In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento (ed altre omissioni) si applicano le sanzioni amministrative e gli interessi moratori secondo la vigente disciplina.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti, consultare il sito internet all'indirizzo: [www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it) ovvero rivolgersi direttamente al personale dell'**Ufficio Tributi** sito in P.zza Martiri della Libertà 1, primo piano – CASALGRANDE (RE) –tel. **0522 / 998568-998562-99855**, e-mail: **[tributi@comune.casalgrande.re.it](mailto:tributi@comune.casalgrande.re.it)**