

INFORMATIVA IMU ANNO 2023

A decorrere dal 1° gennaio 2020 la Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

Dall'anno 2020 la TASI NON è dovuta perché con L. 160/2019 art. 1 c. 738 è stata soppressa.

Il presupposto della nuova IMU è il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso (ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti (per Cella Ligure i terreni agricoli e incolti sono esenti dall'IMU), se non esclusi da specifici provvedimenti normativi o ministeriali, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale o assimilati.

LE NOVITA' PER L'IMU 2023

Si evidenziano qui le principali novità:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE:** la Corte Costituzionale con la sentenza n. 209 del 13/10/2022 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 13 comma 2 del D.L. 06/12/2011 n. 201, nella parte in cui, ai fini del riconoscimento della relativa agevolazione, definisce quale abitazione principale quella per cui si realizza la contestuale sussistenza del duplice requisito della residenza anagrafica e della dimora abituale non solo del possessore, ma anche del suo nucleo familiare. Pertanto la sussistenza della residenza e della dimora abituale è in capo al solo dichiarante possessore. Fa capo al contribuente dimostrare la stabile e durevole permanenza.
- **IMU PENSIONATI ESTERI:** dall'anno 2023 l'imu è ridotta al 50% l'imu relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o di 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.
- **IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NE' DISPONIBILI:** art. 1 comma 81 L. 197/2022 – legge di bilancio 2023. Sono esentati dal pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) i proprietari di immobili occupati abusivamente a condizione che il proprietario o il titolare di altro diritto reale di godimento abbia presentato denuncia penale per violazione di domicilio, per occupazione di terreni o edifici, o a esperire un'azione penale per occupazione abusiva. Il titolare dell'immobile deve comunicare al Comune il possesso dei requisiti per fruire dell'esenzione nonché la venuta meno dei presupposti per avere diritto all'agevolazione.

SOGGETTI PASSIVI – CHI PAGA

Sono soggetti passivi i possessori di immobili, intendendosi:

- **il proprietario;**
- **il titolare del diritto reale di uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie;**
- **il genitore assegnatario della casa familiare** a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- **il concessionario nella concessione di aree demaniali;**
- **il locatario nel leasing**, anche per immobili da costruire o in corso di costruzione, a partire dalla stipula del contratto e per tutta la sua durata. Con la risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene;
- **l'amministratore del bene** per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (contratti di multiproprietà ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005), nonché l'amministratore di condominio per conto di tutti i condomini per gli immobili del condominio autonomamente censiti;

- **il curatore fallimentare** nel caso di fallimento e il commissario liquidatore nel caso di liquidazione coatta amministrativa sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, **ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria** e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

QUANDO SI PAGA

Sono rimaste invariate le scadenze per i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta

PRIMA RATA (ACCONTO) o RATA UNICA: 16 GIUGNO 2023

SECONDA RATA (SALDO): la scadenza di sabato 16 dicembre è posticipata al primo giorno lavorativo utile, quindi al 18 DICEMBRE 2023

Il Comune di Celle Ligure con delibera di C.C. n. 54 del 22/12/2022 ha approvato le aliquote IMU 2023: pertanto per il pagamento dell'acconto si dovrà fare riferimento alle aliquote IMU 2023 deliberate.

N.B.

SONO FATTE SALVE TUTTE LE EVENTUALI DISPOSIZIONI ANCORA VIGENTI IN MATERIA DI ESENZIONI/AGEVOLAZIONI PREVISTE DAI DECRETI PER L'EMERGENZA COVID.

Aliquote Nuova IMU 2023 vigenti dal 1° gennaio 2023	
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale iscritte nelle categorie catastali A/1 A/8 e a/9 <u>nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano e risiedono anagraficamente</u> , relative pertinenze , ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	0,45%
Immobili produttivi iscritti nella categoria C/1 e C/3 i cui proprietari siano sottoscrittori di Patto di Area di cui alla Legge Regionale n. 1 del 02/01/2007 e lochino tali immobili a canone concordato o rinnovino i contratti di locazione in essere lasciandoli invariati o diminuendone i canoni.	0,63%
Limitatamente alle abitazioni : <ul style="list-style-type: none"> - Locate - Concesse in comodato gratuito con contratto registrato a parenti in linea retta entro il primo grado o collaterali entro il secondo grado che vi abbiano acquisito la residenza, adibendole ad abitazione principale - Possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritte all'AIRE a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate o date in comodato d'uso 	0,91%
Immobili diversi dalle abitazioni e abitazioni tenute a disposizione non locate	1,11%
Immobili iscritti nella categoria catastale D (esclusa cat. D10)	1,06%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (Beni merce) – n.b.: è obbligatoria la presentazione della dichiarazione imu per ogni annualità per la quale si beneficia dell'esenzione a pena di decadenza	Esenti dal 01/01/2022

COME SI PAGA

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine:

- il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero;
- il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta ugualmente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente

Il versamento dell'IMU cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Celle Ligure è effettuato **tramite MODELLO F24 pagabile presso qualsiasi sportello bancario od ufficio postale o tramite internet mediante servizio di pagamento F24 online per i titolari di conti correnti bancari e postali con servizio attivo**, avendo cura di trascrivere correttamente il **CODICE ENTE C443 specifico per il Comune di Celle Ligure** e il codice tributo corretto tra i seguenti:

3912: abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)

3914: terreni (destinatario il Comune)

3916: aree fabbricabili (destinatario il Comune)

3918: altri fabbricati (destinatario il Comune)

3925: immobili Categoria D Stato (destinatario lo Stato)

3930: immobili Categoria D incremento Comune (destinatario il Comune)

L'Imu va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. L'arrotondamento all'unità va effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Per il calcolo è messo a disposizione sul sito istituzionale del Comune uno strumento che effettua in automatico il calcolo delle rate e degli importi riportati poi nel modello F24.

MODALITA' DI CALCOLO

- **Abitazioni, box, garage, posti auto, magazzini, tettoie e simili ricompresi nelle categorie catastali da A/1 ad A/9, C/2, C/6, C/7:**

$$(R.C. + 5\%) \times 160 : 100 \times Aliquota$$

- **Uffici (categoria catastale A/10):**

$$(R.C. + 5\%) \times 80 : 100 \times Aliquota$$

- **Collegi, Scuole, Caserme, Ospedali (categorie catastali da B/1 a B/8):**

$$(R.C. + 5\%) \times 140 : 100 \times Aliquota$$

- **Negozi (categoria catastale C/1):**

$$(R.C. + 5\%) \times 55 : 100 \times Aliquota$$

- **Laboratori artigianali e simili (categorie catastali C/3, C/4 e C/5):**

$$(R.C. + 5\%) \times 140 : 100 \times Aliquota$$

- **Capannoni, Fabbriche, alberghi, Posti barca, Stabilimenti Balneari e simili da D/1 a D/10 (ad esclusione della categoria catastale D/5):**

$$(R.C. + 5\%) \times 65 : 100 \times Aliquota$$

- **Istituti Bancari e simili (categoria catastale D/5):**

$$(R.C. + 5\%) \times 80 : 100 \times Aliquota$$

- **Aree fabbricabili:**

Valore stabilito dall'Ente già in vigore negli anni pregressi x aliquota.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione si applica, altresì, agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 61, non assimilati all'abitazione principale ex art.7, lett.c) del regolamento Imu.

ASSIMILAZIONI

Sono assimilate all'abitazione principali e come tali escluse dall'Imu:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al D.M. del 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
- d) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti.

L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

E' equiparata all'abitazione principale, altresì, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare previa trasmissione di apposita dichiarazione.