



Comune di Cassina de' Pecchi

Servizio Entrate Tributarie

Tel. 3209241822 - 3209241876 – 3351724712

tributi@comune.cassinadepecchi.mi.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2023

ACCONTO 2023 DA VERSARE ENTRO IL 16/06/2023

IN BASE ALLE ALIQUOTE E ALLA DETRAZIONE

DELIBERATE PER L'ANNO 2022

NOVITÀ 2023

ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

Il comma 81, della Legge di Bilancio 2023 ha modificato l'art. 1, comma 759, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:

«g-bis) gli immobili non utilizzabili ne' disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, 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 Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione».

ACCONTO IMU 2023 - DA VERSARE ENTRO IL 16/06/2023

Ai sensi del comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 il versamento della PRIMA RATA è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Non si procede al versamento per somme inferiori a € 12,00 annue.

Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato (es. acquisto), è cessato (es. vendita) o si è modificato nel corso del primo semestre del 2023, l'acconto deve essere versato sulla base dei mesi di possesso e delle percentuali realizzate nel primo semestre 2023, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno 2022 dal comune di Cassina de' Pecchi.

Si precisa che 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 del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

SALDO IMU 2023 - ENTRO IL 16/12/2023

Ai sensi del comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 la RATA A SALDO dovuta per l'intero anno è eseguita, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate e pubblicate sul sito internet del Ministero delle Finanze alla data del 28 ottobre 2022.

Si riassumono le aliquote e le detrazioni in vigore per l'anno 2022 da utilizzare per il conteggio dell'acconto 2023

Tipologia di immobile	IMU 2021	Da versare	Codice F24	Codice catastale comune C014
	Aliquote e detrazione			
Abitazione principale (cat. A2, A3, A4, A5, A6 e A7) e una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7)	Esente	=====	==	
Abitazione principale (cat. A1, A8 e A9) e una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7)	6 per mille Detrazione € 200,00	Al Comune	3912	
Altri fabbricati	10,6 per mille	Al Comune	3918	
Aree fabbricabili	10,6 per mille	Al Comune	3916	
Immobili gruppo catastale "D" (immobili produttivi) ad eccezione dei D10 (strumentali agricoli)	10,6 per mille	7,6 per mille allo Stato	3925	
		3 per mille al Comune	3930	
Terreni agricoli	10,6 per mille	al Comune	3914	
Terreni agricoli Posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP	Esenti	=====	====	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	Aliquota zero	=====	3913	

NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

La Corte Costituzionale con la sentenza n. 209 del 12/09/2022 depositata il 13/11/2022 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano la fattispecie abitazione principale IMU e precisamente la parte dove limita l'esenzione IMU per l'abitazione principale ad un solo immobile "nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".

Di conseguenza, a decorrere dal 20/10/2022, giorno successivo a quello di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della citata sentenza, ai fini del riconoscimento dell'esenzione prevista in materia della "vecchia" IMU (regolata dall'art.13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201) e della "nuova" IMU (disciplinata dall'art.1, commi 738 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n. 160) **rileva la dimora abituale e la contestuale residenza anagrafica unicamente del soggetto passivo IMU e non più la dimora abituale e la residenza anagrafica del suo nucleo familiare.**

La norma viene così riscritta:

Per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ~~e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente~~ dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile";

Come precisato dalla stessa Corte Costituzionale, "la necessità di residenza disgiunta all'interno del nucleo familiare rappresenta **una ipotesi del tutto eccezionale** e come tale dovrà essere oggetto di accurati e specifici controlli da parte delle Amministrazioni Comunali" atti a verificare la sussistenza contestuale:

- della condizione formale dell'iscrizione anagrafica;
- della condizione sostanziale della dimora abituale del contribuente, che quest'ultimo sarà tenuto a giustificare e dimostrare con informazioni e documenti rilevatori dell'utilizzo abituale dell'abitazione.

NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO:

A partire dall'anno 2021 per 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, l'IMU è applicata nella misura della metà e la TARI in misura ridotta di due terzi.

ESENZIONE IMU "BENI MERCE"

A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locali sono esenti IMU.

USO GRATUITO: la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; L'agevolazione IMU per le case concesse in comodato ai parenti in linea retta si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento.

DICHIARAZIONE IMU - SCADENZA 30/06/2023 PER AGLI ANNI D'IMPOSTA 2021 E 2022

Per maggiori informazioni si rimanda al Regolamento per l'applicazione dell'IMU disponibile sul sito internet comunale. Si ricorda ai proprietari di aree divenute fabbricabili o variate a seguito dell'adozione del nuovo PGT, avvenuto nel corso dell'anno 2023, che entro tale scadenza dovranno presentare la denuncia IMU tramite gli appositi moduli ministeriali.

Per facilitare il conteggio sul sito del Comune all'indirizzo:

www.comune.cassinadepecchi.mi.it

è disponibile un simulatore per il calcolo dell'IMU e la stampa del Modello F24.



 Calcolo IMU 23