



# Comune di Cassina de' Pecchi

Servizio Entrate Tributarie

Tel. 3209241822 - 3209241876 – 3351724712

[tributi@comune.cassinadepecchi.mi.it](mailto:tributi@comune.cassinadepecchi.mi.it)

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2023**

### **SALDO 2023 DA VERSARE ENTRO IL 18/12/2023**

#### **NOVITÀ 2023**

#### **ADOZIONE NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) E PAGAMENTO IMU AREE FABBRICABILI RATA DI SALDO 2023.**

Il consiglio comunale in data 27/07/2023 ha adottato il nuovo piano di governo del territorio (PGT). Si avvisano i proprietari di aree fabbricabili che la rata di saldo IMU 2023 dovrà essere versata in base alle nuove destinazioni urbanistiche.

Si invitano i proprietari di terreni a prendere visione degli atti adottati dal consiglio comunale prima di procedere al pagamento, e nel caso di dubbi sulla destinazione urbanistica dell'area a chiedere informazioni direttamente all'ufficio urbanistica.

Si ricorda che ai fini IMU l'importo sul quale determinare il tributo è pari al valore venale in comune commercio.

**Prima di procedere con il versamento per le aree fabbricabili, si chiede cortesemente si contattare l'ufficio tributi per indicazioni in merito.**

Entro il 30/06/2024 i proprietari di aree divenute fabbricabili a seguito dell'adozione del nuovo PGT dovranno presentare la dichiarazione IMU.

#### **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 stato aggiunto:

*«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 60 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 18/12/2023**

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. La scadenza del saldo IMU 2023 (16/12/2023) cade di sabato e, pertanto, il termine ordinario del 16 dicembre subisce un rinvio automatico a lunedì 18/12/2023.

### **Si riassumono le aliquote e le detrazioni in vigore per l'anno 2023**

Tipologia di immobile	IMU 2023	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**

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.

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, scelto dai componenti del nucleo familiare. Per beneficiare dell'esenzione, solo in questo caso specifico, è necessario presentare la Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale (barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019")

### **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, sono esenti IMU fintanto che rimane tale destinazione e non siano in ogni caso locati o venduti.

**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.

Per il calcolo e la stampa del Modello F24 è disponibile un simulatore sul sito del Comune all'indirizzo:  
[www.comune.cassinadepecchi.mi.it](http://www.comune.cassinadepecchi.mi.it)

