



INFORMATIVA IMU 2023

La nuova IMU, disciplinata dai commi da 739 a 783 della Legge n. 160/2019, è entrata in vigore il 1° gennaio 2020.

Caratteristiche principali del tributo:

- **l'abitazione principale (A.P.) è esente, resta assoggettata solo se è classificata nelle categorie catastali A1-A8-A9.**
- Detrazione di € 200,00 a favore dei soggetti passivi che dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nelle unità immobiliari di categoria catastale A01-A08-A09, rapportati al periodo dell'anno durante il quale sono A.P. .

Sono altresì considerate abitazioni principali :

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M.I. 22/04/2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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; l'agevolazione spetta non solo nel caso di matrimonio ma anche nel caso di unioni civili e di convivenze di fatto;
- 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 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, è equiparata all'abitazione principale (V/Regolamento IMU) .

L'APPLICAZIONE DEI BENEFICI DERIVANTI DALL'ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE, È SUBORDINATA ALLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU.

- il termine ultimo per la Dichiarazione IMU è il 30 giugno dell'anno successivo.
- **e' confermata la deduzione del 50 per cento** della base imponibile per:
 - i fabbricati di interesse storico e/o artistico;
 - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo in cui sussistono dette condizioni;
 - le unità immobiliari - tranne quelle classificate nelle categorie catastali A1-A8-A9 - concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° 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. (Legge di Stabilità 2016, art.1, c. 10, legge 208/2015. Vedi [1/DF del 17 febbraio 2016](#)).

Pensionati ESTERI – SOGGETTI A PRESENTAZIONE DI DICHIARAZIONE PER CIASCUN ANNO

- **2020** - non è più prevista l'esenzione dell'immobile abitativo dei pensionati AIRE;
- **2021** - 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 del 50%. (L. 178/2020 art.1, c. 48).

- **2022** - Solo per il 2022, l'IMU dovuta dai pensionati esteri in regime di convenzione internazionale con l'Italia, anziché beneficiare della riduzione del 50%, avranno un'IMU ridotta al 37,5%; il che significa che la riduzione d'imposta passa dal 50 al 62,5%. (L. 234/2021 art.1, c. 743) .
- **2023** - L'IMU dovuta dai pensionati esteri in regime di convenzione internazionale con l'Italia, è applicata nella misura del 50%.
- **confermata la riduzione al 75 per cento** dell'imposta per le abitazioni locata a canone concordato.
- sono confermate le esenzioni per i terreni agricoli posseduti e condotti da Coltivatori Diretti, I.A.P., Società Agricole.
- le variazioni di rendita intervenute in corso d'anno producono effetti per i fabbricati dalla data di ultimazione lavori o dall'utilizzo; per le aree edificabili, dalla data di adozione degli strumenti urbanistici.
- è confermata la riserva allo Stato del gettito derivante dagli immobili produttivi classificati nel gruppo catastale "D" calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
- è confermato il versamento in due rate: **16 giugno e 16 dicembre**.
- Versamento minimo complessivamente dovuto (prima e seconda rata) **€ 12,00**

ALIQUTA	TIPO IMMOBILE		CALCOLO	CODICI
esente	abitazione principale non di lusso di categoria catastale A2-A3-A4-A5-A6-A7 e relative pertinenze C2-C6-C7 (n.1 per tipologia)		---	
esente	unità immobiliare non di lusso di Cat. catastale A2-A3-A4-A5-A6-A7 e relative pertinenze C2-C6-C7 (n.1 per tipologia) 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		---	
0,50 %	per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di lusso di categoria catastale A1-A8-A9 e relative pertinenze C/2-C/6-C/7 (n.1 per tipologia)		R.C.x1,05x160	3912
0,92 %	Fabbricati ordinari	Abitazioni di lusso/non di lusso, locate/non locata e Fabbricati C02-C06-C07	R.C.x1,05x160	3918
		Tipologia catastale C03-C04-C05	R.C.x1,05x140	
		Fabbricati ordinari da B01 a B08	R.C.x1,05x140	
		Uffici - A10	R.C. x1,05x 80	
		Negozi - C1	R.C. x1,05x 55	
0,92 %	0,76 per cento allo stato	Fabbricati gruppo "D" no D5	R.C. x1,05 x65	3925
	0,16 per cento al comune			3930
0,92 %	0,76 per cento allo stato	Fabbricati D5	R.C. x1,05 x80	3925
	0,16 per cento al comune			3930
0,00 %	Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola: D10 - A06 o con annotazione di ruralità		---	
0,00 %	BENI MERCE - Fabbricati costruiti e destinati alla vendita esenti da 01.01.2022 (art. 1, c.751, Legge 160/2019) fino a che rimangono invenduti o locati, poi soggetti a imposta in base alla categoria catastale		---	
0,92 %	Terreni agricoli		R.D. x1,25x135	3914
esenti	Terreni agricoli posseduti e condotti da Coltivatori Diretti, I.A.P., Società Agricole (comproprietari senza requisiti agricoli pagano come Terreni Agricoli v/sopra)		---	
esenti	Aree edificabili possedute e condotte da Coltivatori Diretti, I.A.P., S.A. (seguono il regime dei terreni: comproprietari senza requisiti agricoli pagano come Terreni Agricoli v/sopra)		---	
0,92 %	Aree edificabili		Valore al 1° gennaio o dalla data di adozione degli strumenti urbanistici (se in corso d'anno)	3916