

Comune di SERRAPETRONA

IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Si informa che:

- Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)

deve essere effettuato il versamento della rata a SALDO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.

ENTRO IL 16 DICEMBRE 2022

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali e le pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha stabilito che "Nel nostro ordinamento costituzionale non possono trovare cittadinanza misure fiscali strutturate in modo da penalizzare coloro che, così formalizzando il proprio rapporto, decidono di unirsi in matrimonio o di costituire una unione civile".

L'illegittimità è stata estesa anche alle norme IMU che, per i componenti del nucleo familiare, limitano l'esenzione ad uno solo degli immobili siti nel medesimo comune (quinto periodo del comma 2 dell'art. 13, D.L. n. 201/2011) e che prevedono che essi optino per una sola agevolazione quando hanno residenze e dimore abituali diverse (comma 741, lettera b) della legge n. 160 del 2019, come modificato dall'articolo 5-decies del D.L. n. 146/2021).

Quest'ultima norma, ha precisato la Corte, è stata introdotta dal legislatore per fronteggiare l'orientamento della giurisprudenza di legittimità che era giunta "a negare ogni esenzione sull'abitazione principale se un componente del nucleo familiare risiede in un comune diverso da quello del possessore dell'immobile".

In "un contesto come quello attuale, caratterizzato dall'aumento della mobilità nel mercato del lavoro, dallo sviluppo dei sistemi di trasporto e tecnologici, dall'evoluzione dei costumi, è sempre meno rara l'ipotesi che persone unite in matrimonio o unione civile concordino di vivere in luoghi diversi, ricongiungendosi periodicamente, ad esempio nel fine settimana, rimanendo nell'ambito di una comunione materiale e spirituale".

Pertanto, ai fini del riconoscimento dell'esenzione sulla "prima casa", non ritenere sufficiente, per ciascun coniuge o persona legata da unione civile, la residenza anagrafica e la dimora abituale in un determinato immobile, determina un'evidente discriminazione rispetto ai conviventi di fatto. I quali, in presenza delle medesime condizioni, si vedono invece accordato, per ciascun rispettivo immobile, il suddetto beneficio.

La Corte ha dunque ristabilito il diritto all'esenzione per ciascuna abitazione principale delle persone sposate o in unione civile e però ha ritenuto "opportuno chiarire" che le dichiarazioni di illegittimità costituzionale non determinano, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "secondo case" ne possano usufruire.

La pronuncia in commento ha dunque stabilito che ciascun possessore di immobili ha diritto all'esenzione Imu, purché abbia residenza anagrafica e dimora abituale nell'abitazione e a prescindere da residenza e dimora del coniuge o del convivente, senza che rilevi se le due residenze disgiunte siano nello stesso comune o in comuni diversi.

PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Le principali agevolazione in materia di IMU:

- **fabbricati di interesse storico o artistico** [art. 1, comma 747, lett. a), della legge n. 160 del 2019]. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** [art. 1, comma 747, lett. b), della legge n. 160 del 2019]. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **abitazioni concesse in comodato** [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019]. Si applica la riduzione del 50% della base imponibile 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 di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- **abitazioni locate a canone concordato** [art. 1, comma 760, della legge n. 160 del 2019]. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al 75 per cento.
- **aree fabbricabili** possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli [art. 1, comma 741, lett. d), della legge n. 160 del 2019]. Le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:
 - esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
 - su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche (per maggiori chiarimenti sul punto si veda la Risoluzione n. 2/DF del 10 marzo 2020).
- **immobili merce** [art. 1, comma 751, della L. 160/20219 – legge di Bilancio 2020] . A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
- Sono **ESENTI** da IMU i fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto divenuti inagibili totalmente o parzialmente a causa degli eventi sismici che hanno colpito il centro Italia, fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2022, così come stabilito dalla L. 30/12/2021, n. 234, art. 1 - Comma 456.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il 16 dicembre di ciascun anno sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito www.finanze.gov.it alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

Se la scadenza cade in un giorno festivo, il termine di versamento è da intendersi prorogato al primo giorno lavorativo successivo.

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI SALDO dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote:

| | |
|---|----------------|
| Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) | 4 per mille |
| Aree edificabili | 10,6 per mille |
| Immobili del gruppo "D" (soggetti al provento statale dello 7,6 per mille) Questo comune ha deliberato a proprio favore l'aliquota dello 3,00 per mille | 10,6 per mille |
| Per gli altri immobili | 10,6 per mille |
| Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati | Esenti |
| Terreni agricoli | Esenti |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | 0,00 |
| Alloggi IACP ed ERP | 10,6 per mille |
| Unità immobiliare categoria catastale <u>diversa</u> da A/1, A/8 e A/9 e pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, inclusi fabbricati assimilati dalla legge o dal Regolamento comunale Imu. | 0,00 |
| Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale | 10,6 per mille |

PENSIONATI ESTERI

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa ad 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. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5% (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021– legge di bilancio 2022).

CODICI PER IL VERSAMENTO

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020)

CODICE CATASTALE DEL COMUNE **I651**

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:

| DESCRIZIONE | CODICE TRIBUTO | |
|---|----------------|-------|
| | COMUNE | STATO |
| IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze | 3912 | - |
| IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale | 3913 | |
| IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni | 3914 | |
| IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO | | 3925 |
| IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE | 3930 | |
| IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili | 3916 | |
| IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati | 3918 | |
| IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita | 3939 | |

SPORTELLO INFORMAZIONI

L'Ufficio Tributi è a disposizione per ogni ulteriore informazione.

Email: ragioneria@comune.serrapetrona.mc.it

Tel. 0733908778

Il Funzionario responsabile del tributo
Dott. Luigino Girolami

Dalla residenza comunale, li 15 Novembre 2022