CITTA' PIEDIMONTE SAN GERMANO

(Provincia di Frosinone)

"Medaglia d'argento al merito civile"

*CAP 03030 * Sede Piazza Municipio, n. 1* C.F.81000290601*Partita IVA 00340200609*Tel 0776/4029-218-207-213- FAX-Comune 0776/404081-*

E-mail:tributi@comune.piedimontesangermano.fr.it
E-mail: resp.areafinanz@comune.piedimontesangermano.fr.it
www.comune.piedimontesangermano.fr.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU ANNO 2023

L'IMU è disciplinata dalla Legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi da 739 a 783 e dalla Legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022).

QUANDO SI PAGA (art.1 comma 762 L. 160/2019):

ACCONTO: entro il 16 GIUGNO 2023

SALDO: entro il 16 DICEMBRE 2023

QUANTO SI PAGA: l'IMU si paga in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso degli immobili.

ALIQUOTE IMU 2023 - delibera di C.C. n. 5 del 29.05.2023

Ordinaria (per tutte le categorie di immobili non incluse nelle classificazioni sottostanti)	8,6 per mille
Abitazione principale (escluse le cat. A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	esente
Unità immobiliare nelle cat. A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C72-C76-C/7	5,00 per mille – detrazione €. 200,00
Aree fabbricabili	8,6 per mille
Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzino come abitazione principale – sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7	7,6 per mille (Riduzione del 50% della base imponibile in caso di comodato registrato ai sensi dell'art.1,c.747,punto c della L.160/2019)
Immobili cat. C1	7,6 per mille
Immobili cat. D	10,6 per mille (di cui il 7,6 per mille riservato allo Stato)
Terreni agricoli	esenti
Fabbricati "bene merce"	esenti
Fabbricati rurali strumentali	0,00 per mille

COME SI PAGA: con modello F24 utilizzando i codici tributo ed il codice Ente sotto riportati.
Codici tributo:

Abitazione principale	**3912**		
Aree fabbricabili	**3916**		
Altri fabbricati	**3918**		
Fabbricati classificati	in cat. D	Quota Comune **3930**	Quota Stato **3925**

Codice catastale Comune di Piedimonte S. Germano	**G598**

BASE IMPONIBILE: La base imponibile IMU è calcolata applicando per i fabbricati i seguenti moltiplicatori all'ammontare della rendita catastale rivalutata del 5%:

categoria catastale	*Moltiplicatore*	*Categoria catastale*	*Moltiplicatore*
A (escluso A/10) C/2 -C/6- C/7	160	A/10 e D/5	80
		D (escluso D/5)	65
B C/3 – C/4 – C/5	140	C/1	55

Altre tipologie di immobili:

Terreni	*Base imponibile*
Terreni edificabili	Delibera di G.C. n. 38/2019

QUOTA SPETTANTE ALLO STATO: è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel **gruppo catastale D,** calcolato ad aliquota standard del 7,60 per mille.

CHI PAGA (art. 1 comma 743 L. 160/2019):

- proprietari di fabbricati;
- proprietari di aree edificabili;
- titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati ed aree fabbricabili;
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- il concessionario di aree demaniali;
- se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso;
-

ESENZIONI:

- **abitazione principale e relative pertinenze** (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1 – A/8 – A/9). Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alla luce della Sentenza di Cassazione n. 209 del 2022 di parziale illegittimità della lettera b) comma 741 Legge 160/2019.

- i **terreni agricoli;**

- **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. In assenza di provvedimento del giudice l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie;

- fattispecie equiparata all'abitazione principale: **l'unità immobiliare posseduta** a titolo di proprietà o usufrutto **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 (qualora sia prevista dal regolamento Imu);

- **Esenzione per gli immobili occupati abusivamente (L. 197/2022 -art. 1 commi 81 e 82)**

Tale esenzione è contemplata dai commi 81 e 82 della finanziaria 2023, con i quali è disposta l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, occupati abusivamente e per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria.

AGEVOLAZIONI la base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

Comodato d'uso- ai sensi art. 1 – comma 747, della Legge n. 160/2019

Per le unità immobiliari non di lusso, concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale.
L'accesso allo sconto Imu è riconosciuto solo se il contratto di comodato d'uso sia stato regolarmente registrato.
Per aver diritto alla riduzione dell'Imu è necessario che si rispettino i seguenti requisiti:

- l'unità immobiliare non deve rientrare tra le categorie catastali di lusso, ossia A/1, A/8 e A/9;
- l'immobile deve essere concesso in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli). In caso di morte del comodatario, l'agevolazione si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- deve essere adibito ad abitazione principale dal comodatario;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate.

Requisiti specifici sono richiesti anche in relazione al proprietario dell'immobile (comodante), che dovrà:

- possedere un solo immobile in Italia oltre alla casa principale;
- avere residenza e dimora abituale nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato d'uso.

Cittadini residenti all'estero

Dal 1° gennaio 2023 la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50%. Sarà necessario comunicare tale condizione presentando la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale;

Fabbricati inagibili

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabilitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che dovrà allegare idonea documentazione alla dichiarazione.

COME COMUNICARE IL DIRITTO ALL'ESENZIONE/AGEVOLAZIONI:

Ai sensi dell'art. 24 del Regolamento IMU n. 393, per beneficiare dell'esenzione/agevolazione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2021-2022 (scadenza 30/06/2023)

- indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione/agevolazione;

TERMINI DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI IMU 2023:

Per variazioni intervenute nell'anno **2023**: presentazione **entro il 30/06/2024** (art. 1 comma 769 L. 160/2019).

Normativa di riferimento:

- Legge n. 234/2021
- Legge n. 160/2019
- Legge n. 178/2020
- Legge n. 234/2021
- Legge n. 197/2022
- delibera C.C. n. 14 del 04.04.2022