



COMUNE DI SANT'ANGELO DI PIOVE DI SACCO

Provincia di Padova

INFORMATIVA IMU 2023

La Legge di Bilancio 2020, Legge 27 dicembre 2019, n. 160 art. 1 commi da 739 a 783, ha **introdotto** la NUOVA IMU **a partire dal 1° gennaio 2020**, abolendo l'imposta unica comunale ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI).

Il presupposto dell'Imposta Municipale Unica è il **possesso di beni immobili**: fabbricati, inclusa l'abitazione principale solo se di lusso, ossia appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7), terreni agricoli e aree edificabili.

L'imposta viene **pagata** dal **proprietario** dell'immobile o da colui che **vanta** sullo stesso un **diritto reale**, vale a dire:

- l'usufruttuario
- il titolare del diritto d'uso
- l'enfiteuta (enfiteusi: diritto reale di godimento su cosa altrui che attribuisce al titolare, enfiteuta, lo stesso potere di godimento del fondo che spetta al proprietario, salvo l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al proprietario, concedente, un canone periodico che costituisce un onere reale, art. 957 c.c.)
- il titolare del diritto di superficie
- il locatario finanziario dalla stipula del contratto di leasing e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art.9, comma 1, D.Lgs 23/2011)
- il concessionario di aree demaniali

Novità 2023

- **non vi sono più esenzioni per Covid-19;**
- **pensionati esteri** – ritorna ad essere pari al 50% la riduzione (prevista nel 2021 dal comma 48, dell'art. 1, della Legge n. 178/2020) dell'imposta dovuta sull'immobile del soggetto residente all'estero e titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché essa sia posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Nota bene: A) il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi Mef risposte a Telefisco il 28/01/2021); B) la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera.
- è stata introdotta all'articolo 1, comma 81, della legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) a partire dal 2023, la nuova **esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente OVVERO** l'esenzione dal pagamento dell'I.M.U. per gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dal codice penale agli articoli 614, comma 2 (violazione di domicilio), o 633 (invasione di terreni ed edifici), o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;
- il termine per la presentazione della dichiarazione IMU annualità 2021 è stato spostato dal 31 dicembre 2022 al 30 giugno 2023, e coincide quindi con il termine per la presentazione della dichiarazione IMU annualità 2022.

E' confermata **L'ESCLUSIONE dell'abitazione principale dal pagamento del tributo**. Nell'esclusione sono ricomprese anche le pertinenze, nella misura di una unità per ogni immobile di categoria C/2 – C/6 – C/7.

Tale esclusione **non** opera per le unità immobiliari cosiddette di lusso classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze, per tali immobili continua ad applicarsi l'aliquota agevolata dello 3,50 per mille e la detrazione base di euro 200,00;

Sono esenti dal pagamento della IMU in quanto assimilati all'abitazione principale:

- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa (ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9), adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice. Nella fattispecie, il soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima. Il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- le abitazioni degli anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, se previsto dal regolamento comunale.

- l'abitazione posseduta dal personale del comparto sicurezza. Si precisa che non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, all'immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, 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, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

ECLUSIONI

Sono esclusi dal pagamento dell'IMU:

- **le abitazioni principali e relative pertinenze**, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continua ad applicarsi l'aliquota agevolata dello 3,5 per mille e la detrazione base di euro 200,00.

Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale e, quindi, escluse dall'applicazione dell'IMU anche:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) 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;
- e) 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare

ESENZIONI ULTERIORI

Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Esenzione terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Esenzione BENI MERCE a partire dall'anno d'imposta 2022, come previsto dalla Legge n. 160/2019, art. 1, comma 751, dall'anno 2022 opera l'esenzione IMU per i c.d. "beni merce", ossia per tutti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.

Esenzione IMMOBILI occupati abusivamente così come introdotta dall'art. 1, comma 81, della legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) a partire dall'anno d'imposta 2023.

RIDUZIONI

1) La base imponibile è ridotta del 50%, come sancito dall'art. 1 comma 747 lettere a) b) c) L. 160/2019 per:

- i fabbricati dichiarati, ai sensi degli artt. 10-11 del Regolamento Comunale NUOVA IMU, inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni;
- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- i fabbricati ad uso abitativo dati in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado:

è confermata la disciplina introdotta di cui all'articolo 1, comma 10, della legge n. 208/2015 (legge di stabilità 2016), che ha introdotto un'agevolazione per gli immobili dati in comodato d'uso gratuito a parenti e da essi adibiti a loro abitazione principale, consistente nell'abbattimento del 50% della base imponibile IMU. La norma prevede vincoli espliciti all'applicazione dell'agevolazione:

1) vincolo di parentela, l'agevolazione è possibile solo se il comodante ed il comodatario sono parenti in linea retta entro il primo grado (genitori con figli e viceversa);

2) vincolo di residenza e destinazione, il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato, il comodatario deve inoltre adibire detto immobile ad abitazione principale propria e della sua famiglia;

3) vincolo sul possesso di altri immobili (abitativi): il comodante può possedere esclusivamente una sola abitazione in Italia dato in comodato o al più possedere un altro immobile adibito ad abitazione principale propria e della sua famiglia.

L'agevolazione si estende alle pertinenze dell'abitazione data in comodato (che devono essere comprese nel contratto di comodato), nella misura massima di un'unità pertinenziale per categoria C/2, C/6 e C/7 (come anche precisato nella risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

In caso di morte del comodatario ed in presenza di figli minori, l'agevolazione si estende al coniuge superstite (art. 1, comma 1092, legge n. 145/2018).

La norma prevede inoltre i seguenti adempimenti formali:

a) il contratto di comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate, entro 20 giorni dalla stipula.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto di comodato, anche in caso di tardiva registrazione, purché sanata mediante ravvedimento. L'agevolazione decorre, invece, dalla data di registrazione, in caso di tardiva registrazione, senza che sia intervenuto ravvedimento.

L'agevolazione non si applica ai fabbricati che rientrano nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per ulteriori informazioni riguardanti le agevolazioni sui comodati d'uso gratuito a parenti e sulle locazioni a canone concordato si possono consultare la risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché le FAQ tratte dai webinar IFEL fondazione ANCI con risposte pertinenti a queste casistiche.

2) - Abitazioni locate a canone concordato, art. 1, comma 760, L. 160/2019:

- per gli immobili dati in locazione a canone concordato (legge 9 dicembre 1998, n. 431 articolo 2, comma 3), è stata confermata per IMU, la riduzione **al 75%** dell'aliquota applicata sui fabbricati locati secondo quanto già specificato.

Il Ministero ha indicato la necessità di segnalare ai Comuni, utilizzando il modello di dichiarazione IMU, quali immobili sono locati a canone concordato (in quanto tale informazione non è sempre reperibile dalle amministrazioni comunali tramite i canali di interscambio dati tra amministrazioni pubbliche). In tale dichiarazione dovranno essere indicati gli estremi di registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

Va, inoltre, fatto presente che nel caso di contratti di locazione stipulati senza l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, ai fini delle agevolazioni tributarie, è necessaria la certificazione prevista dal D.M 16 gennaio 2016 del Ministero Infrastrutture e Trasporti. Infatti, l'art. 1, comma 8, di tale decreto precisa che "Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. **Gli accordi definiscono, per i contratti NON assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche riguardo alle agevolazioni fiscali**".

3) - Unità immobiliare ad uso abitativo posseduta da soggetti pensionati non residenti in Italia

- 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'imposta è applicata nella misura del **50,00%**, (prevista nel 2021 dal comma 48, dell'art. 1, della Legge n. 178/2020).

Al fine di usufruire delle predette agevolazioni, gli interessati devono presentare la DICHIARAZIONE IMU con la quale si attestano il possesso dei requisiti prescritti dalla norma.

SCADENZE PAGAMENTI

Il versamento è effettuato in autoliquidazione tramite modello F24.

L'importo dell'IMU dovuta sarà versato interamente a favore del Comune utilizzando il modello F24, indicando i relativi codici tributo. Invece, l'importo del tributo IMU dovuto per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale "D" (escluso D/10), sarà versato, nella misura dell'aliquota standard del 7,6 per mille allo Stato ed in quella del 2,4 per mille a favore del Comune.

L'imposta è dovuta con riferimento all'anno solare, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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.

Le scadenze di pagamento dell'IMU anno 2023 sono:

- **16 giugno 2023 ACCONTO pari alla metà dell'imposta dovuta per l'annualità 2023;**
- **18 dicembre 2023 (poiché il 16/12 è un sabato) SALDO dell'imposta dovuta per l'intero anno, a conguaglio;**

Resta ferma la possibilità di versare l'imposta in unica soluzione entro il 16 giugno 2023.

I titolari di partita IVA dovranno effettuare il pagamento solamente in via telematica.

I cittadini residenti all'estero possono effettuare i pagamenti del tributo utilizzando il modello F24 o, in alternativa, seguendo le modalità indicate nelle istruzioni ministeriali:

Il codice catastale per il Comune di Piove di Sacco da utilizzare per la compilazione del modello F24 è: **1275**.

Il Comune di Sant'Angelo di Piove di Sacco mette a disposizione, gratuitamente, un calcolatore IMU sul proprio sito internet, con modalità di stampa del modello di pagamento F24.

Il contribuente può eseguire, in autonomia, il calcolo dell'imposta dovuta, caricando i propri dati e procedendo al calcolo del tributo.

L'utilizzo del suddetto calcolatore non esonera il contribuente dalla verifica della correttezza dei dati inseriti. Di conseguenza, si invita il medesimo a prestare la massima attenzione ai dati inseriti e a verificare sempre, quanto il calcolatore propone come versamento d'imposta dovuta. Si consiglia, inoltre, di verificare che le aliquote proposte dal calcolatore, corrispondano a quelle deliberate dal Comune. Qualora non vi fosse corrispondenza, è possibile inserire manualmente l'aliquota corretta.

Il Comune di Sant'Angelo di Piove di Sacco non è responsabile di eventuali errori nella compilazione.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è uguale o inferiore a € 5,00.

L'Ufficio Tributi del Comune è a disposizione per ulteriori informazioni sul calcolo e per eventuali consulenze negli orari di apertura al pubblico ovvero: martedì dalle ore 9.00 alle 12.30 e dalle 15.30 alle ore 18:00 - mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12:30 - e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 oppure in altro orario **PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO** contattando il n. 049/9793975 o prenotando direttamente nel footer -parte in basso- del sito comunale.,

RAVVEDIMENTO OPEROSO

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari di norma al 30% dell'importo, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni e L. 157/2019).

FATTISPECIE	MODALITA' RAVVEDIMENTO	SANZIONI	INTERESSI
Omesso/parziale versamento (RAVV. SPRINT)	Versamento entro 15 giorni dalla scadenza del tributo dovuto	0,1% per ogni giorno fino al quindicesimo	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. BREVE)	Versamento entro 30 giorni dalla scadenza del tributo dovuto	1/10 del 15% = 1,50%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. INTERMEDIO)	Versamento entro 90 giorni dalla scadenza del tributo dovuto	1/9 del 15% = 1,67%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. ORDINARIO)	Versamento oltre 30 giorni dalla scadenza del tributo dovuto, ma entro l'anno	1/8 del 30% = 3,75%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. ULTRANNUALE)	Versamento entro il termine di presentazione della dichiarazione successiva, ma entro 2 anni	1/7 del 30% = 4,28%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. LUNGO)	Versamento oltre i 2 anni del termine di presentazione della dichiarazione e fino a 5 anni	1/6 del 30% = 5,00%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente al pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale, con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

ATTENZIONE

Il ravvedimento è possibile SOLO prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o, comunque, cominciate le procedure di accertamento, la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e NON POTRA' ESSERE PIU' RIDOTTA.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 30-12-2022, sono state stabilite per l'anno 2023 le seguenti aliquote:

ALIQUOTE IMU	2023
Immobili adibiti ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 A/9 e relative pertinenze Detrazione € 200,00 (Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 C/6 C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	0,55%
Aree fabbricabili	1,00 %
Terreni Agricoli	0,96%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (gettito riservato allo Stato 0,76%)	1,00 %
Altri fabbricati	1,00 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%

Per eseguire il versamento tramite il modello F24, i codici tributo sono i seguenti:

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze – COMUNE
3913	IMU - per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli - COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo di categoria catastale "D" - STATO
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo di categoria catastale "D" – INCREMENTO COMUNE