

COMUNE DI LAURIA

Si informa che:

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

ENTRO IL 16 GIUGNO 2023

deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.

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.

Con la sentenza n. 209 del 2022, la Corte Costituzionale ha riscritto la nozione di abitazione principale ai fini IMU, quale "immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente", eliminando il riferimento al "nucleo familiare" e quindi consentendo ai coniugi aventi residenze diverse di usufruire dell'esonerazione dell'imposta. Chi non ha la dimora abituale nell'immobile dovrà continuare a versare l'IMU. Il comune ha facoltà di verificare la dimora, non solo con la residenza anagrafica, ma anche con la presenza delle utenze e il consumo di acqua, luce, gas ecc. presupposto essenziale per l'esonerazione.

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%**;
- **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. 160/2019 – 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.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate.

La **prima rata** deve essere corrisposta **entro il 16 giugno** di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

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.

È anche possibile versare, entro il 16 giugno 2023, l'intero importo in un'unica soluzione.

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

Abitazione principale di pregio (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7)	5‰
Abitazione (A/2, A/7) concessa in comodato d'uso gratuito a condizioni di legge (rid. 50% base imponibile)	9,6 ‰
Abitazioni (A/2, A/7) locate a canone concordato (riduzione al 75%)	9,6 ‰
Altre abitazioni – immobili Cat. A/1, A/8, A/9	10,6‰
Altre abitazioni – immobili Cat. A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/11	9,6 ‰
Cat. A/10 – uffici e studi privati	10,6‰
Cat. A/10, C/1, C/3 – immobili utilizzati per attività produttive dal proprietario titolare	8,6 ‰
Cat. A/10, C/1, C/3, D – immobili locati con contratto registrato per attività produttive	9,6 ‰
Cat. C/1 – negozi e botteghe	10,6‰

Cat. C/2 – magazzini e locali di deposito	9,6‰
Cat. C/3 – laboratori per arti e mestieri	10,6‰
Cat. B, C/4 – fabbricati comuni	9,6‰
Cat. C/5 – stabilimenti balneari e di acque curative	10,6‰
Cat. C/6, C/7 – stalle, scuderie, rimesse, autorimesse – tettoie	9,6‰
Cat. D, tranne D/5 e D/10 – immobili industriali e commerciali	10,6‰
Cat. D/5 – istituti di credito ed assicurazioni	10,6‰
Immobili del gruppo “D” utilizzati per attività produttiva dal proprietario titolare dell’attività (Tranne D/5 e D/10)	7,6 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale all’attività agricola (D/10)	1,00‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale all’attività agricola (Cat. A, C/2, C/6,C/7)	1,00‰
Beni merce – realizzati da imprese edili, destinati alla vendita e rimasti invenduti	0,00‰
Aree fabbricabili	9,6 ‰
Terreni	0,00‰
Terreni agricoli	0,00‰
Terreni agricoli posseduti e condotti da operatori iscritti a previdenza agricola	0,00‰
Immobili del gruppo “D” (soggetti al provento statale dello 0,76%) Questo comune ha deliberato a proprio favore l’aliquota dello 0,3 %	10,6‰

NOVITA’ IMU 2023

Quest’anno bisogna considerare delle importanti novità riguardo esenzioni e agevolazioni:

Nuova definizione di abitazione principale

Con la sentenza n. 209 del 2022, la Corte Costituzionale ha riscritto la nozione di abitazione principale ai fini IMU, quale **“immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”**, eliminando il riferimento al “nucleo familiare” e quindi consentendo ai coniugi aventi residenze diverse di usufruire dell’esonero dell’imposta. Chi non ha la dimora abituale nell’immobile dovrà continuare a versare l’IMU. **Il comune ha facoltà di verificare la dimora, non solo con la residenza anagrafica, ma anche con la presenza delle utenze e il consumo di acqua, luce, gas ecc. presupposto essenziale per l’esonero.**

PENSIONATI ESTERI

La riduzione dell’imposta per i pensionati residenti all’estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l’Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).

CODICI PER IL VERSAMENTO

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

CODICE CATASTALE DEL COMUNE E483

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

Gli uffici del Servizio Tributi sono a disposizione per ogni ulteriore informazione ai seguenti numeri di telefono: 0973627283/250/286 o alle seguenti e-mail: serviziotributi@pec.comune.lauria.pz.it - tributi.lauria@rete.basilicata.it - servizio.tributi@comune.lauria.pz.it

CALCOLO IMU

Sul sito istituzionale del Comune di Lauria al seguente link: https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo_imu.php?comune=lauria è possibile usufruire del software per il calcolo IMU gratuitamente.