

L'imposta Municipale Propria (IMU) è entrata in vigore il 1 gennaio 2012.

La legge n. 160/2019 (art. 1, commi da 738 a 780), abrogando l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui l'IMU era una componente dal 2014 al 2019, disciplina nuovamente la sola Imposta IMU a partire dall'anno 2020.

SU COSA SI PAGA L'IMU

- immobili diversi dall'abitazione principale o assimilata, con l'eccezione di:
 - abitazione principale iscritta in catasto in categoria A/1-A/8-A/9;
 - - pertinenze dell'abitazione indicata al punto precedente (una per categoria C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- aree edificabili;
- terreni agricoli.

CHI DEVE PAGARE L'IMU

- il proprietario o il titolare di altro diritto reale minore (es. l'usufruttuario, il titolare del diritto di superficie, il titolare del diritto d'uso e di abitazione);
- il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio;
- 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;
- l'amministratore di condominio (per conto di tutti i condomini) per i beni comuni censibili condominiali, quali portineria e parti comuni edificio.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso e 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.

Occorre tenere presente, però, che 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.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

RIDUZIONI:

Rimangono invariate:

- la riduzione del 50% della base imponibile per i comodati d'uso registrati previste dalla legge n. 160/2019, art. 1, co. 747, lett. c);
- la riduzione al 75% per l'IMU per gli immobili locati a canone concordato (<https://www.comune.caronnoportusella.va.it/it/page/accordo-territoriale>).

La riduzione **per i pensionati residenti all'estero** torna ad essere al 50% e per un unico immobile per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione con l'Italia:

Legge n. 178/2020, art. 1, comma 48:

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'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.

ESENZIONI

E' esente l'abitazione principale e relative pertinenze.

Si paga, invece, l'abitazione principale se è di categoria catastale A1, A8 o A9 (abitazioni di lusso, ville, castelli)

L'abitazione principale è definita come l'unità immobiliare in cui il possessore e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. L'esenzione IMU è riconosciuta anche alle pertinenze dell'abitazione principale classificate nelle categorie catastali, ma una sola per tipologia:

- C/2 – cantine o solai,
- C/6 – box o posto auto,
- C/7 – tettoie.

NOVITA' INTRODOTTE DALLA LEGGE N. 197/2022 (LEGGE DI BILANCIO 2023)

ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI – ART. 1, COMMI 81-82

La norma introduce una specifica esenzione dal pagamento dell'imposta per gli immobili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio (art. 614 c.p.) e invasione di terreni o edifici (633 c.p.) e, di fatto, non utilizzabili né disponibili, oppure per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

L'esenzione è prevista limitatamente al periodo dell'anno durante il quale persiste la situazione descritta.

Il soggetto passivo dell'imposta deve comunicare al comune con dichiarazione di variazione IMU il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. E' obbligo, sempre del soggetto passivo, di comunicare quando si perdono i requisiti, comportando la cessazione del diritto all'esenzione.

DICHIARAZIONE IMU

Link dell'Agenzia delle Entrate per scaricare la dichiarazione IMU:

<https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita-regionale-e-locale/dichiarazione-telematica-imu-tasi/page/modello-di-dichiarazioni-e-istruzioni/>

ENTI NON COMMERCIALI

Il modello di dichiarazione IMU per gli enti non commerciali è stato pubblicato con D.M. 4 maggio 2023,

Link di collegamento:

https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2023-05-25&atto.codiceRedazionale=23A03002&elenco30giorni=true

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

SCADENZA 30 GIUGNO 2023

Il termine di presentazione della dichiarazione relativa al possesso degli immobili (inizio o variazione) per l'anno di imposta 2021, da parte dei soggetti passivi e degli enti non commerciali, è prorogato al 30 giugno 2023.

Rimane fermo il termine del 30 giugno 2023 per la presentazione della dichiarazione per l'anno d'imposta 2022.