



## **NOTA INFORMATIVA IMU 2023**

UFFICIO TRIBUTI  
Tel. 0587/758464-55 –  
tributi@comune.bientina.pi.it  
Imposta Municipale Propria (IMU)

### **NOVITÀ 2023**

1) per l'anno 2023, è ridotta al 50% l'Imu sull'unico immobile posseduto in Italia, a titolo di proprietà o usufrutto, da non residenti titolari di pensione estera, purché lo stesso non sia locato o dato in comodato d'uso (Art. 1, co.743, L. n. 234/2021), a condizione della presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo;

2) ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. 198/2022 la scadenza della presentazione delle dichiarazioni IMU relative all'anno di imposta 2021 è prorogata al 30 giugno 2023 contestualmente alla dichiarazione 2022;

3) ai sensi della Legge 197 del 29/12/2022, il comma 81 dispone l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, occupati abusivamente e per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria. Per consolidare l'esenzione, il contribuente deve presentare al comune la dichiarazione entro il 30 giugno 2024. L'utente deve presentare una dichiarazione anche nel momento in cui cessa l'occupazione abusiva e l'immobile torna nelle sue piene disponibilità.

### **Chi deve pagare**

L'IMU è dovuta da tutti i soggetti possessori di immobili (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) a titolo di usufrutto, uso o abitazione (anche quello spettante al coniuge superstite), enfiteusi, superficie sugli stessi.

L'assegnazione della casa coniugale 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.

È quindi non dovuta dal nudo proprietario, dal locatario, affittuario o comodatario, né dal genitore separato non affidatario dei figli anche se proprietario.

### **Esclusioni dall'imposta municipale propria**

L'imposta municipale propria non si applica ai fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, sono da considerarsi pertinenza dell'abitazione principale solo i fabbricati iscritti in catasto alle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria (il massimo delle pertinenze ammissibili è quindi di tre), con esclusione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9

## **L'imposta municipale propria non si applica, altresì:**

- 1) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di 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 locati;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) l'unico 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;
- 6) Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati: a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, 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 inusufruttabile; ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

## **Per cosa si deve pagare**

L'Imposta Municipale Propria è dovuta:

- Immobili: imposta dovuta per tutti gli immobili non esclusi e/o assimilati.
- Terreni: imposta dovuta per tutti i terreni non esclusi.
- Aree fabbricabili: aree utilizzabili a scopo edificatorio in base a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, anche se semplicemente adottati ed in attesa di approvazione. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella

previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

### **Abbattimento base imponibile del 50%**

Si applica l'abbattimento della base imponibile del 50% nei seguenti casi:

- Unità immobiliari (e pertinenze con le limitazioni previste dall'IMU), escluse categorie A/1 – A/8 – A/9, concesse in comodato, con contratto registrato, dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado di parentela che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda al massimo un'altra abitazione nello stesso comune, in cui deve avere la residenza, (il tutto deve essere opportunamente attestato tramite dichiarazione all'ufficio, pena la non applicazione dell'agevolazione);
- Fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- Fabbricati dichiarati inabitabili o inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni.

### **Detrazioni dell'Imposta Municipale Propria**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

### **Riserva di gettito dell'imposta municipale propria a favore dello Stato**

È riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 07,60 per mille.

### **Aliquote Imposta Municipale Propria**

L'acconto 2023, pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando aliquote e detrazioni dell'anno precedente, dovrà essere versato entro il 16 giugno 2023, mentre il saldo a conguaglio sull'imposta dovuta per l'intero anno dovrà essere versato entro il 16 dicembre 2023.

Le aliquote previste per l'anno 2023 rimangono invariate rispetto a quelle dell'anno 2022, come indicato nella Deliberazione Consiglio Comunale n.9 del 21/04/2023 ovvero:

- 06,00 per mille per abitazione principale (A1 A8 e A9) e relative pertinenze
- 01,00 per mille fabbricati rurali ad uso strumentale
- 10,60 per mille fabbricati classificati nel gruppo catastale D ( di cui 07,60 per mille riservato allo stato)
- 10,60 per mille terreni agricoli; Aree fabbricabili
- 06,60 per mille Abitazione e relativa/e pertinenza/e, concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado (ovvero tra genitori e figli), a condizione che la utilizzano come abitazione principale del nucleo familiare.

In caso di più unità immobiliari, l'aliquota agevolata può essere applicata ad una sola unità

immobiliare. (Le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

-10,60 per mille per tutto il resto non contemplato (aliquota ordinaria)

### **Agevolazione Contratti a Canone Concordato**

I possessori di immobili affittati a canone concordato potranno usufruire di un'agevolazione che permetta ai proprietari di versare solo il 75% dell'imposta dovuta. Per poter usufruire delle agevolazioni, però, è necessario che il contratto sia registrato e comunicare l'applicazione di tale agevolazione mediante dichiarazione all'Ufficio Tributi.

### **Quando si paga**

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto contenuto nella Del.CC n°09 del 21/04/2023.

### **Come si paga**

L'Imposta Municipale Propria si paga esclusivamente attraverso il Modello F24 presso qualsiasi sportello postale o bancario. I codici tributo utilizzabili per il pagamento dell'acconto sono

- 3912 - abitazione principale (solo categorie catastali A/1-A/8-A/9)
- 3914 - terreni
- 3916 - aree fabbricabili
- 3918 - IMU altri fabbricati
- 3925 - IMU fabbricati D tranne D/10 (fabbricati rurali strumentali) – quota statale
- 3930 - IMU fabbricati D tranne D/10 (fabbricati rurali strumentali) – quota comunale

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda se il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo: indicare in cifre il "numero di immobili" e, nello spazio "Anno di riferimento", l'anno di imposta cui il versamento si riferisce.

### **Dichiarazioni e comunicazioni**

Il termine previsto per la presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale, è il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di riferimento.

Per le dichiarazioni dell'anno 2021, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. 198/2022, la scadenza della presentazione è posticipata al 30 giugno 2023 contestualmente alla dichiarazione 2022;

### **Informazioni e chiarimenti:**

Ufficio Tributi -  
Telefono ufficio  
0587 758464/55

Sito internet : [www.comune.bientina.pi.it](http://www.comune.bientina.pi.it)  
e-mail : [tributi@comune.bientina.pi.it](mailto:tributi@comune.bientina.pi.it)

Orario Apertura

Martedì 09:00 - 13:00 15:30 - 17:30

Giovedì 09.00-13.00

Lu/Me su appuntamento