



COMUNE DI BORGHI

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

SERVIZIO TRIBUTI

IMU NOVITA' 2023

Si comunica che, a decorrere dall'anno 2020, la normativa di riferimento per l'IMU è la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, commi 739-783 e ss.mm.ii..

L'IMU 2023 viene pagata in **due rate**, di cui una **in acconto entro il 16 giugno 2023** e l'altra **a saldo entro il 18 dicembre 2023**.

La **rata di acconto 2023** è pari all'imposta dovuta per il primo semestre 2023 (si dovrà cioè tener conto delle variazioni intervenute nel primo semestre) applicando le aliquote (ed eventualmente le detrazioni, se spettanti) in vigore per l'anno 2022 (comunque uguali alle aliquote 2023).

La **seconda rata** deve essere versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno 2023 applicando le aliquote IMU 2023 (uguali alle aliquote 2022), con conguaglio sulla prima rata.

Resta invariata la modalità di pagamento del tributo, che deve essere effettuato mediante compilazione del modello F24, nel quale andrà indicato l'anno di imposta 2023, il codice Comune B001 e il codice tributo IMU.

Principali **NOVITA' 2023**:

- **NUOVA ESENZIONE IMU DAL 2023**: sono esenti gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli [articoli 614](#), comma 2 (violazione del domicilio) o [633 \(invasione di terreni o edifici\) del codice penale](#) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al Comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del MEF, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ([art. 1, comma 759, della L. 160/2019](#), come modificato dall'art. 1, c. 81, della L. 197/2022).
- Per **abitazione principale**, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 12/09/2022, si deve intendere l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Non è quindi più da considerare il riferimento al nucleo familiare del possessore, ai fini dell'agevolazione per l'abitazione principale (e per le relative pertinenze) ma **la dimora abituale e la residenza anagrafica del possessore devono essere requisiti entrambi presenti e dimostrabili**.

L'Ufficio provvederà a verificare l'effettiva dimora abituale del possessore nell'immobile di residenza perciò si invitano i contribuenti interessati a regolarizzare la propria posizione tributaria (anche per gli anni pregressi) qualora non in possesso di tale requisito (dimora abituale), che verrà chiesto di dimostrare mediante presentazione di idonea documentazione (ad es.: - allaccio alle utenze (luce, acqua e gas) e relativi consumi medi (anche nei mesi invernali) coerenti in rapporto al n. delle persone residenti nell'immobile).

L'art. 3 comma 1 del DL 198/2022 (c.d. decreto "Milleproroghe") ha differito ulteriormente al 30 giugno 2023 il termine per la presentazione della dichiarazione IMU 2022 (relativa all'anno 2021), fissato dall'art. 35 comma 4 del DL 73/2022 al 31 dicembre 2022.

- E' stato ulteriormente **differito al 30 giugno 2023** il termine per la presentazione della **dichiarazione IMU 2022 (relativa all'anno 2021)** (l'art. 3, c. 1, del D.L. 198/2022 (Decreto Milleproroghe) ha infatti modificato l'art. 35, c.4, del D.L. n. 73 del 21/06/2022, come convertito in L. n. 122 del 04/08/2022).

Si ricorda che il **nuovo modello di dichiarazione IMU IMPI** (e relative istruzioni) è stato approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con Decreto 29 luglio 2022, pubblicato in G.U. in data 08/08/2022.

La proroga del termine per la presentazione della dichiarazione di cui sopra riguarda tutti i soggetti passivi, anche gli Enti non commerciali. Anche per essi, con il recente Decreto Ministeriale 04/05/2023, è stato approvato un **nuovo modello di dichiarazione IMU ENC** (e relative istruzioni).

- A decorrere dal 1° gennaio 2022, **i beni merce**, cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **sono esenti dall'IMU** (art. 1, c. 751 della L. 160/2019).

Si ricorda che il fatto che l'immobile abbia acquisito o perso la caratteristica di bene merce deve essere specificato in dichiarazione IMU;

- A partire dall'anno 2021, per **una sola unità abitativa** posseduta in Italia, a titolo di proprietà o usufrutto, da soggetti **residenti all'estero** che siano **titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, purché tale unità immobiliare non sia locata o data in comodato d'uso, **l'IMU è dovuta in misura ridotta, al 50%** (per il solo anno 2022, per tali immobili l'IMU era dovuta al 37,5% (art. 1, c. 48, L. 178/2020 e art. 1, c. 743 della L. 234/2021)).

Per "pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia" si deve intendere una pensione per la quale il lavoratore abbia versato parte dei contributi in Italia e parte in un paese estero e la convenzione internazionale stipulata tra Italia e tale paese estero consenta di poterli totalizzare. Sono, pertanto, escluse le pensioni italiane, le pensioni autonome italiane e quelle estere relative a contributi esclusivamente versati all'estero.

La riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze.

Se non già presentata per le annualità precedenti, per poter ottenere tale agevolazione per l'anno 2023, i soggetti passivi sono tenuti a **presentare apposita autocertificazione** entro il 18/12/2023 (termine previsto per il versamento a saldo), su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, in cui si attesti il possesso di tutti i requisiti richiesti, allegando la documentazione dell'istituto che eroga la pensione che ne comprovi il pagamento e la natura (in alternativa possono presentare dichiarazione IMU, specificando il codice 4 nel campo 11 e sarà poi l'Ufficio a richiedere la documentazione comprovante quanto dichiarato);

I TRIBUTI RELATIVI ALL'IMU SONO IN AUTOLIQUIDAZIONE E L'ENTE IMPOSITORE NON INVIERA' ALCUNA LETTERA O MODELLO PER IL PAGAMENTO PRECOMPILATO.