

Comune di BELFORTE DEL CHIANTI

IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) si informa che:

ENTRO IL 16 DICEMBRE 2022

deve essere effettuato il versamento della rata a SALDO 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.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha stabilito che "Nel nostro ordinamento costituzionale non possono trovare cittadinanza misure fiscali strutturate in modo da penalizzare coloro che, così formalizzando il proprio rapporto, decidono di unirsi in matrimonio o di costituire una unione civile".

L'illegittimità è stata estesa anche alle norme IMU che, per i componenti del nucleo familiare, limitano l'esenzione ad uno solo degli immobili siti nel medesimo comune (quinto periodo del comma 2 dell'art. 13, D.L. n. 201/2011) e che prevedono che essi optino per una sola agevolazione quando hanno residenze e dimore abituali diverse (comma 741, lettera b) della legge n. 160 del 2019, come modificato dall'articolo 5-decies del D.L. n. 146/2021).

Quest'ultima norma, ha precisato la Corte, è stata introdotta dal legislatore per fronteggiare l'orientamento della giurisprudenza di legittimità che era giunta "a negare ogni esenzione sull'abitazione principale se un componente del nucleo familiare risiede in un comune diverso da quello del possessore dell'immobile".

In "un contesto come quello attuale, caratterizzato dall'aumento della mobilità nel mercato del lavoro, dallo sviluppo dei sistemi di trasporto e tecnologici, dall'evoluzione dei costumi, è sempre meno rara l'ipotesi che persone unite in matrimonio o unione civile concordino di vivere in luoghi diversi, ricongiungendosi periodicamente, ad esempio nel fine settimana, rimanendo nell'ambito di una comunione materiale e spirituale".

Pertanto, ai fini del riconoscimento dell'esenzione sulla "prima casa", non ritenere sufficiente, per ciascun coniuge o persona legata da unione civile, la residenza anagrafica e la dimora abituale in un determinato immobile, determina un'evidente discriminazione rispetto ai conviventi di fatto. I quali, in presenza delle medesime condizioni, si vedono invece accordato, per ciascun rispettivo immobile, il suddetto beneficio.

La Corte ha dunque ristabilito il diritto all'esenzione per ciascuna abitazione principale delle persone sposate o in unione civile e però ha ritenuto "opportuno chiarire" che le dichiarazioni di illegittimità costituzionale non determinano, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "seconde case" ne possano usufruire.

La pronuncia di cui sopra ha dunque stabilito che ciascun possessore di immobili ha diritto all'esenzione Imu, purché abbia residenza anagrafica e dimora abituale nell'abitazione e a prescindere da residenza e dimora del coniuge o del convivente, senza che rilevi se le due residenze disgiunte siano nello stesso comune o in comuni diversi.

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 locatate a canone concordato** [art. 1, comma 760, della legge n. 160 del 2019]. Per le abitazioni locatate 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 per cento.
- **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.99/04, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al c.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. 160/20219 – 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.
- sono **ESENTI** da IMU i fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto divenuti inagibili totalmente o parzialmente a causa degli eventi sismici che hanno colpito il centro Italia, fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2022, così come stabilito dall'art.1, comma 45 della Legge n. 234 del 30/12/2021.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

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.

Se la scadenza cade in un giorno festivo, il termine di versamento è da intendersi prorogato al primo giorno lavorativo successivo.

Il calcolo dell'imposta IMU per la rata di saldo dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote:

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale delle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7	6 per mille
Unità immobiliare categoria catastale <u>diversa</u> da A/1, A/8 e A/9 e pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, inclusi fabbricati assimilati dalla legge o dal Regolamento comunale Imu	0,00
Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale - base imponibile da ridurre del 50% .	9,90 per mille
Unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso posseduta da pensionato residente all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale - aliquota da ridurre del 62,50%	9,90 per mille
Immobili locati a canone concordato - aliquota da ridurre del 25%	9,90 per mille
Aree edificabili	9,90 per mille
Immobili del gruppo "D" (soggetti al provento statale del 7,60 per mille) Questo comune ha deliberato a proprio favore l'aliquota del 2,30 per mille	9,90 per mille
Alloggi IACP ed ERP	9,90 per mille
Per gli altri immobili – regime ordinario dell'imposta	9,90 per mille
Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	9,90 per mille
Terreni agricoli	Esenti
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00
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 locata (art. 4 del Reg. Comunale)	0,00
Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	Esenti

PENSIONATI ESTERI

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa ad 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 (art. 1, c. 743, della Legge n. 234/2021– legge di bilancio 2022).

CODICI PER IL VERSAMENTO

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

CODICE CATASTALE DEL COMUNE **A739** - 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

L'Ufficio Tributi è a disposizione per ogni ulteriore informazione.

Il Funzionario responsabile del tributo
Rag. Ciocchetti Giorgio

Dalla residenza comunale, li 02 dicembre 2022