



COMUNE DI MASCALI

CITTA' METROPOLITANA DI MASCALI
II AREA – UFFICIO TRIBUTI – Servizio IUC (IMU-TASI-TARI)
E-mail: tributi@comune.mascali.ct.it - tributi@pec.comune.mascali.ct.it

INFORMATIVA “NUOVA” IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2023 (Acconto)

ENTRATA IN VIGORE

Con la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) il legislatore ha “riscritto” la normativa sull’IMU, confermandone l’impianto generale e introducendo la nuova imposta che unifica IMU e TASI.

L’IMU è un tributo in auto-liquidazione.

AVVISO

Il **16 GIUGNO 2023** scade il termine per il versamento in **ACCONTO** dell’Imposta Municipale Propria (IMU) relativa **all’anno 2023**, e deve essere versato sulla base delle aliquote adottate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 28/06/2022 e pertanto calcolato nella misura pari al 50% di quanto versato nell’intero anno 2022 ai fini IMU.

Il saldo deve essere calcolato a congruaggio in base alle aliquote adottate con eventuale e/o successiva deliberazione del Consiglio Comunale.

Il **30 GIUGNO 2023** va presentata la dichiarazione IMU per l’anno 2022 se sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta. Attenzione al fatto che, per quest’anno, la dichiarazione IMU 2023, anno d’imposta 2022 si accavallerà con quella del 2021 il cui termine di presentazione è stato prorogato dal Decreto Milleproroghe.

Nello stesso giorno scade il termine per la presentazione e/o invio della Dichiarazione telematica IMU ENC (Enti non commerciali), vale a dire gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell’articolo 7 del D.lgs. 30/12/1992, n. 504, che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i).

ALIQUOTE E DETRAZIONE D’IMPOSTA - IMU 2023 (uguali alle aliquote anno 2022)

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e sue pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate).	ESENTE
Abitazione posseduta 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, ad esclusione delle categorie catastali A/1-A/8 e A/9).	ESENTE

Abitazione principale di lusso classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze).	4,00 per mille
Abitazione concessa con comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale incluso pertinenze. (<i>Legge di Stabilità 2016 e ss.mm.ii.</i>)	10,60 per mille (riduzione 50% dell'imponibile in caso di comodato registrato)
Fabbricato generico "c.d. altri fabbricati"	10,60 per mille
Fabbricato invenduto "c.d. BENI MERCE"	ESENTE
Fabbricato posseduto da iscritti all'AIRE (<i>Residenti all'Estero</i>)	10,60 per mille
Fabbricati produttivi classificati nel gruppo catastale D (da D1 a D9)	7,60 per mille (STATO) 3,00 per mille (COMUNE)
Fabbricati rurali ad uso strumentale	ESENTE
Aree edificabili	10,60 per mille
Terreni agricoli (Comune considerato MONTANO dal 01.01.2016) (*)	ESENTI
Detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze	Euro 200,00

(*) In quanto il Comune di Mascali ricade tra quelli in cui i terreni agricoli sono esclusi dal pagamento ai sensi della 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 (a cui è allegato l'elenco dei comuni ricadenti in aree montane e parzialmente montane) - (articolo 1, comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 - Legge di Stabilità 2016.)

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (**F004**):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

distinguendo attraverso appositi codici tributo la quota di spettanza:

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO QUOTA COMUNE	CODICE TRIBUTO QUOTA STATO
Abitazione principale e pertinenze (cat. A/1 – A/8 – A/9)	3912	====
Aree fabbricabili	3916	====
Altri fabbricati	3918	====
Fabbricati categoria D	3930 (quota del 3,0 per mille)	3925 (quota del 7,6 per mille)
Il versamento minimo previsto da regolamento è di € 12.00 annuali.		

N.B.: Dal 1° gennaio 2023 il tasso di interesse da applicare per il ravvedimento operoso è pari al 5% annuo (Decreto del MEF del 13/12/2022 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15/12/2022).

COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

L'esenzione è applicabile nei casi in cui i coniugi hanno dimora e residenza nelle rispettive abitazioni situate in comuni diversi, e può applicarsi eccezionalmente anche nel caso di residenza in immobili diversi presenti nello stesso comune purché (evidentemente) si presentino oggettive ed "eccezionali" situazioni che ne possono giustificare l'applicazione.

Si ricorda che con sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 12/10/2022 ha dichiarato incostituzionale la norma che limitava l'esenzione IMU per l'abitazione principale ad un solo immobile "nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente". In realtà la sentenza considera come "non esclusa a priori"

l'esenzione anche nel caso di coniugi residenti in immobili diversi situati nello stesso comune ritenendola comunque come "ipotesi del tutto eccezionale" (e come tale dovrà essere oggetto di accurati e specifici controlli da parte dell'Amministrazione comunale).

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. (comma 741 dell'articolo 1 Legge 160/2019),

Nella nuova IMU cambia la destinazione di area pertinenziale. In base alla nuova legge l'area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici, a condizione che risulti accatastata unitamente al fabbricato.

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PREVISTE PER LEGGE

- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- un'unica abitazione, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alla Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale dei corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- abitazioni destinate ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
- abitazione 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. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie;
- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, la casa non deve però essere locata o concessa in comodato d'uso gratuito.

Per beneficiare delle citate agevolazioni gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi su modello di certificazione sostitutiva DPR 445/2000 (autocertificazione). La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del funzionario comunale incaricato o in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, oppure per via telematica.

COMODATO D'USO GRATUITO

Per l'immobile (con categoria catastale da A/2 a A/7) dato in comodato d'uso da genitore/i ai figli/e e viceversa, che lo utilizzano come abitazione principale, spetta ex lege la **riduzione al 50%** della base imponibile.

I requisiti per poter accedere alla riduzione (art. 1, comma 747 della Legge 160/2019) sono;

- si deve essere proprietari di una sola abitazione diversa dalla propria abitazione principale;
- gli immobili (propria abitazione e unità concessa in comodato) devono essere ubicati nello stesso Comune;
- entrambi gli immobili devono essere abitazione principale e non devono essere classificati in A/1, A/8, A/9;
- il contratto deve essere registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

Con la sentenza n. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il

comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

Inoltre, è richiesto che il possesso di tali requisiti venga obbligatoriamente attestato dal contribuente nella DICHIARAZIONE IMU alla quale deve essere allegato copia del contratto scritto o copia della registrazione del contratto verbale.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, l'imposta determinata, applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati, la rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per;

- **160** per i fabbricati della categoria catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- **140** per i fabbricati della categoria catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati della categoria catastale D (escluso i D/5);
- **55** per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per le aree fabbricabili, il valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del 50%:

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004
- **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR n. 445/2000, che attesti l'inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato conformemente alle disposizioni regolamentari.

ESENZIONI

Rientrano tra le novità per l'anno 2023 l'esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili e né disponibili.

All'articolo 1, comma 759, della Legge 27/12/2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:

- ***g-bis) 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, secondo comma (reato di violazione di 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 Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro 60 giorni dalla entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

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, limitatamente all'anno 2022 era stata portata al 62,50 (imposta ridotta al 37,50% - Art. 1, comma 743 della L. 234/2021).

Le pensioni in convenzione internazionale sono quelle pensioni nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un paese estero.

BENI MERCE

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. (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – Legge di Bilancio 2020).

COPPIE DIVORZiate O LEGALMENTE SEPARATE

Per le coppie divorziate, il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esclusa l'IMU. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta da proprietario secondo le regole ordinarie.

REGOLAMENTO COMUNALE

Approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. **20** del **31/07/2020**

L'assistenza fiscale per la compilazione della dichiarazione IMU e per il calcolo del versamento (autoliquidazione) può essere richiesta ad un professionista o ad un Caf/sindacato

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Il personale incaricato sarà a disposizione, per qualsiasi chiarimento in merito, nelle giornate di ricevimento presso la sede Municipale:

Comune di Mascali – Ufficio Tributi – Piazza Duomo, snc. 95016 Mascali (CT).

Orario di apertura: **Lunedì dalle 15.15 alle 17.00;**

Giovedì dalle 9.15 alle 12.00.

n. telefonici: **095/7709152 - 095/7709153**

Sito Internet: www.comune.mascali.ct.it

E-mail: tributi@comune.mascali.ct.it

PEC: tributi@pec.comune.mascali.ct.it

GLI ADDETTI AL SERVIZIO

F.to Rag. Vera Guarrera

F.to Geom. Angelo Strano

IL CAPO AREA II

F.to Dottor Cataldo La Ferrera