



COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

IMU 2023- NOTA INFORMATIVA

I versamenti IMU per l'anno 2023 dovranno essere effettuati sulla base delle aliquote approvate con delibera consiliare n. 11 del 16/03/2023 e seguendo le rispettive scadenze:

1° rata(acconto): entro il 16 giugno

2 ° rata (saldo): entro il 16 dicembre (la scadenza slitta al 18 dicembre cadendo di sabato).

Codice ente da indicare nel modello F24: **C529**

ALIQUOTE

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
<i>Abitazioni principali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze come individuate dalla normativa statale (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)</i>	<i>0,6% con detrazione € 200,00</i>
<i>Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.</i>	<i>1,05% con detrazione € 200,00</i>
<i>Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al Dpr n. 917/1986</i>	<i>0,97%</i>
<i>Immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società -</i>	<i>0,97%</i>
<i>Immobili locati</i>	<i>0,97%</i>
<i>Altri immobili</i>	<i>1,05%</i>

<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993</i>	<i>0,1%</i>
<i>Terreni agricoli, non posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del Dlgs. 99/2004</i>	<i>1,05%</i>

CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti al pagamento dell'IMU:

- ♣ coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- ♣ il genitore affidatario dei figli, per la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- ♣ il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- ♣ l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- ♣ i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;
- ♣ i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione;
- ♣ **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** Non è dovuta IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze per un massimo di tre, una per categoria (C2-C6-C7), ad eccezione di quelle relative alle abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono soggette all'imposta.
- ♣ **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)** A partire dall'anno 2023 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, comma 743, della legge 30 dicembre 2021, n. 234, è ridotta nella misura del 50,00%
- ♣ **TERRENI** Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP), e quelli ricadenti in aree montane.

.FABBRICATI RURALI STRUMENTALI Dal 1° gennaio 2020, l'IMU è dovuta sui fabbricati rurali strumentali, finora esenti dal 2014 e soggetti soltanto alla TASI con aliquota massima dell'1 per mille. Adesso, i suddetti fabbricati risultano soggetti all'IMU.

FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA ("BENI MERCE") art. 1 comma 751 della legge n. 160/2019 A partire dal 2022, tali beni, fino a quando permane la destinazione alla vendita e non sono locati, sono esenti dall'Imu.

ENTI NON COMMERCIALI Gli enti non commerciali, di cui al comma 759, lettera g della legge n. 160/2019, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 30 giugno di ogni anno, indipendentemente dal fatto che si siano registrate o meno variazioni.

Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili

Comma 81: *All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 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 sessanta giorni dalla data di 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 »

MODALITA' DI VERSAMENTO I versamenti dell' IMU per l'anno 2023 dovranno essere effettuati con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo: 3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze (per immobili di categoria A1, A8, A9)

3914 IMU per i terreni

3916 IMU per le aree fabbricabili

3918 IMU per gli altri fabbricati

3913 fabbricati rurali ad uso strumentale

3939 immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita-

BENI MERCE 3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO”

3930 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE”

Il modello F24 è disponibile on line sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Il pagamento dell'F24 può essere effettuato presso uffici postali, banche e on line.