

# Comune di Valentano

## IMU IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

Si informa che:

- Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)

**ENTRO IL 16 GIUGNO 2023**

**deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO 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.

### 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 locate a canone concordato** [art. 1, comma 760, della legge n. 160 del 2019]. Per le abitazioni locate 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%.
- **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 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 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;

- **immobili occupati abusivamente** [art. 1, commi 81 e 82 della L. 197/2022 - legge di Bilancio 2023]. A decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU 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, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

## ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate.

La **prima rata** deve essere corrisposta **entro il 16 giugno** di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione deliberata dal Comune nell'anno precedente.

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](http://www.finanze.gov.it) alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

È anche possibile versare, entro il 16 giugno 2023, l'intero importo in un'unica soluzione.

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI ACCONTO dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote:

|  |       |
|--|-------|
| Regime ordinario dell'Imposta per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione, esclusi:<br>le abitazioni principali classificate nelle categorie non di lusso le quali non costituiscono presupposto di imposta;<br>i terreni agricoli (esenti ai sensi del comma 758 lettera D Legge 27/12/2019 n. 160)<br>gli immobili indicati nelle sottostanti classificazioni soggetti a diversa imposizione | 1,01% |
| Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di una unità per ciascuna delle categoria catastali C/2, C/6 e C/7   | 0,00% |
| Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali D/1   | 1,06% |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale   | 0,10% |

## 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, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% ai sensi dell'art. 1, comma 743 della Legge 234/2021).

## CODICI PER IL VERSAMENTO

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

**CODICE CATASTALE DEL COMUNE L569**

**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<br>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

Gli uffici del Servizio Tributi sono a disposizione per ogni ulteriore informazione.

Dalla residenza cumulale, Lì 16/05/2023

F.to **Il Responsabile del Procedimento**

**Lorenzo Menci**