

# 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 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 unaper ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

In tema di **abitazione principale** la Corte Costituzionale, con sentenza n. 209 depositata il 13/10/2022, ha dichiarato fondate le questioni che aveva sollevato davanti a sé con l'ordinanza n. 50/2022. Viene superato il concetto di "nucleo familiare" e l'esenzione per l'abitazione principale spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario.

### 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 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. 160/2019 – 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) del codice penale 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 Ministero dell'Economia e delle Finanze.
- **Sono ESENTI dall'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 2023, così come stabilito dall'art. 1 comma 750 della Legge n. 197 del 29/12/2022.**

## 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.

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 ed el 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.

**Per l'anno 2023 l'aliquota è stata stabilita al 10,60 per mille (delibera di C.C. n. 8 del 25/05/2023).**

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI ACCONTO 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 - <b>base imponibile da ridurre del 50%</b> .	10,60 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 - <b>aliquota da ridurre del 50,00%</b>	10,60 per mille
Immobili locati a canone concordato - <b>aliquota da ridurre del 25%</b>	10,60 per mille
Aree edificabili	10,60 per mille
Immobili del gruppo "D" (soggetti al provento statale dello 7,60 per mille) Questo comune ha deliberato a proprio favore l'aliquota del 2,30 per mille	10,60 per mille
Alloggi IACP ed ERP	10,60 per mille
Per gli altri immobili – regime ordinario dell'imposta	10,60 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	10,60 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

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 62,50% (imposta ridotta al 37,50%, ai sensi dell'art. 1 comma 743 della Legge n. 234/2021)

## CODICI PER IL VERSAMENTO

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

**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

e-mail: [giorgio.ciocchetti@comune.belfortedelchienti.mc.it](mailto:giorgio.ciocchetti@comune.belfortedelchienti.mc.it)

Telefono: 0733-951010 o 951011.

Dalla residenza comunale, li 01 giugno 2023

**Il Responsabile del tributo**  
(Rag. Ciocchetti Giorgio)