



CITTA' DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo

cap. 64010 – c.so Mazzini, n.34 – tel. 0861/918321 – fax 0861/918324

codice fiscale e partita IVA 00467160677

email: tributi@comunecivitelladeltronto.it

mail pec: tributi@pec.comunecivitelladeltronto.it

AREA TRIBUTI



INFORMATIVA IMU 2023

Si evidenziano qui le principali novità per l'anno 2023:

- 1. ABITAZIONE PRINCIPALE** : Con la sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13/10/2022 si riscrive il concetto di abitazione principale definendola il luogo dove il soggetto passivo ha la residenza anagrafica e la dimora abituale, a nulla rilevando il luogo di residenza e dimora degli altri membri della famiglia. Di conseguenza è legittima l'esenzione dall'IMU per l'abitazione adibita a dimora principale anche nelle ipotesi di scissione del nucleo familiare, sia all'interno dello stesso territorio comunale, sia in Comuni diversi. Dopo tale fondamentale pronuncia della Consulta risulta non più invocabile, a giustificazione dell'esclusione del beneficio fiscale in esame, l'obbligo di coabitazione stabilito per i coniugi dall'art. 143 del codice civile, dal momento che una determinazione consensuale o una giusta causa non impediscono loro di stabilire residenze disgiunte. Nel caso di specie è, dunque, legittima la doppia esenzione a vantaggio sia del coniuge residente nel comune parte in causa, che del coniuge residente in altro comune per motivi di lavoro. Tale principio non è quindi automatico ma dovrà essere provato dal contribuente e minuziosamente controllato dall'ufficio tributi in quanto facilmente suscettibile di elusione
- 2. 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 ridotta del 62,5% (imposta ridotta al 37,5% art.1 comma 743 della Legge 234/2021 – Legge di bilancio 2022) relativamente ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o di 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. Il MEF ha pubblicato la risoluzione N.5/DF in cui specifica che la riduzione prevista per i pensionati esteri in convenzione internazionale è una pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale e, quindi, mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in altri paesi.
- 3. BENI MERCE** (All' art. 1 comma 751 L. 160/2019 – legge di bilancio 2020) sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) d) e f) del DPR n. 380/2001 e finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione I.M.U. a pena di decadenza.
- 4. IMMOBILI CAT. D3:** Non è più presente l'esenzione per gli immobili categoria D/3 destinati a cinema, teatro, ecc
- 5. IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO:** Per effetto dell'art. 1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), ai fini della determinazione dell'imposta, l'aliquota IMU è applicata in misura ridotta al 75% se rispettano le condizioni contrattuali dei Patti territoriali vigenti se stipulati e vigenti.

Restano ferme le scadenze previste per il pagamento:

- **Acconto: 16 giugno 2023**
- **Saldo: 16 dicembre 2023**

E' prevista la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta, complessivamente dovuta per l'anno 2023, entro il 16 Giugno 2023 (rata unica).

Con Delibera di Consiglio n. 10 del 12/04/2023 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria e con delibera di Consiglio n. 9 del 12/04/2023 sono state approvate le aliquote Imu anno 2023 riportate nella tabella sottostante:

ALIQUOTE IMU 2023

Aliquota/detrazione	Misura
Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	0,4%
Aliquota ridotta unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, limitatamente ad un solo immobile per proprietario, e a condizione che il comodatario vi risieda anagraficamente, che vi dimori abitualmente e che appartenga ad un nucleo familiare separato dal concedente, purchè venga presentata apposita dichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 su apposito modello predisposto dal Comune, entro i termini previsti per la dichiarazione IMU	0,76%
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D (con esclusione della categoria D10)	0,86%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Aree edificabili	0,96%
Tutti gli altri immobili	0,96%
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00
Aliquota/detrazione	Misura
Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	0,4%
Aliquota ridotta unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, limitatamente ad un solo immobile per proprietario, e a condizione che il comodatario vi risieda anagraficamente, che vi dimori abitualmente e che appartenga ad un nucleo familiare separato dal concedente, purchè venga presentata apposita dichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 su apposito modello predisposto dal Comune, entro i termini previsti per la dichiarazione IMU	0,76%
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D (con esclusione della categoria D10)	0,86%
Immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili (art. 1 comma 81-82 Legge n. 197 del 29/12/2022) ***	Esenti per legge

*Per gli immobili concessi in uso gratuito è prevista una riduzione della base imponibile del 50% purchè sussistano le condizioni previste dalla legge: a) contratto registrato; b) il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nel comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato; c) oltre all'immobile concesso in comodato, può essere titolare di un altro immobile nello stesso comune che deve essere utilizzato come propria abitazione principale, purchè non si tratti di un immobile di pregio (di lusso villa o castello); quest'ultimo requisito è imposto anche per l'unità immobiliare data in comodato. Il comodante può possedere anche altri immobili a condizione però che non siano classificati tra quelli destinati ad uso abitativo. Il beneficio si estende anche in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**Per i Residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia è prevista una riduzione del 50% dell'imposta 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

***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

PROMEMORIA CODICI VERSAMENTO

CODICI PER IL VERSAMENTO

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: C781

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 relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO	3930	3925
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

Il versamento dell'IMU cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Civitella del Tronto (TE) è effettuato tramite **MODELLO F24**.

L'Imu va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro); l'arrotondamento all'unità va effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Non si fa luogo ad alcun versamento se l'importo complessivamente dovuto da un singolo soggetto passivo per l'anno di riferimento è uguale o inferiore ad euro 12,00 (dodici/00).

Pagamento per i RESIDENTI ALL'ESTERO

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che non possono effettuare il versamento utilizzando il modello F24, possono provvedere a versare la quota spettante con bonifico a favore del Comune di Civitella del Tronto (TE) utilizzando il seguente **IBAN: IT 46 L 05424 04297 000050010214**. La copia dell'operazione va inoltrata all'ufficio tributi all'indirizzo mail: tributi@comunecivitelladeltronto.it

MODALITÀ di determinazione della base imponibile:

Fabbricati: rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (esclusi A/10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;

- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione di quelli classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Terreni agricoli e incolti (non esenti): il valore è costituito dal reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per 135. Aree edificabili: il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno corrente



IL RESPONSABILE AREA TRIBUTI

DOTT. GIOVANNI ANGELOZZI

Giovanni Angelozzi