



# IMU 2023 – Imposta Municipale Propria

## ACCONTO 16 GIUGNO 2023

Comune di Massa di Somma

### IMU 2023

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), con decorrenza dal 1° gennaio 2020, ha abolito la IUC, ad eccezione della TARI, ha eliminato la TASI e disciplinato la nuova IMU (art. 1, commi da 738 a 783).

Per l'anno 2023, la **rata in ACCONTO** sarà calcolata sulla base delle aliquote approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 05/04/2023.

### VERSAMENTI

Il versamento dell'imposta dovuta è fissata in due rate: **16 Giugno e 18 Dicembre**.

Il versamento del tributo può essere eseguito secondo le seguenti modalità:

**MODELLO F24** : in posta, banca o gratuitamente per via telematica;

**BOLLETTINO POSTALE IMU** compatibile col modello F24, appositamente predisposto e disponibile presso gli uffici postali: sono previste le spese di commissione;

N.B. L'imposta non è versata qualora sia uguale o inferiore a € 10,00: tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI MASSA DI SOMMA: **M289**

### NOVITA' ED ESENZIONI - E' necessario presentare Comunicazione e/o Dichiarazione IMU per il punto 1), 3)

**1) Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili** (Art.1 comma 81 L. 197/2022, integr. art. 1 comma 759 L.160/2019)

- 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;
- Immobili per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

**2) Pensionati residenti all'estero** (Art.1, comma 743, della L. n.234/2021)

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% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).

**3) Immobili Beni Merce** (Art.1, comma 751, della L. n.160/2019)

A decorrere dal 1° gennaio 2022 **sono esenti** i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati;

**4) Comodato d'uso gratuito** (Sentenza Corte Suprema di Cassazione n. 37346/2022) \*\*

Ai sensi delle Sentenza n. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione, le agevolazioni IMU derivanti dalla concessione in comodato gratuito dell'immobile non possono applicarsi tra comproprietari.

### COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

| CATEGORIA CATASTALE  | COEFFICIENTE |
|--|--------------|
| per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10 | 160          |
| per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5  | 140          |
| per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5   | 80           |
| per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5                   | 65           |
| per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1  | 55           |

#### IMU TERRENI AGRICOLI

La formula per il calcolo della base imponibile per un TERRENO AGRICOLA sarà:

**(Reddito dominicale + Rivalutazione del 25%) x coefficiente 135.**

**Sono completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola e i terreni agricoli nelle isole minori.**

#### IMU COMODATO D'USO GRATUITO \*\*

La Legge 28 dicembre 2015, n. 208 ha introdotto una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. Si tratta di un'impostazione che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: contratto registrato, si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili.

In tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. In più vi è la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso Comune dove si ha la residenza e la dimora abituale. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat. A1, A8 e A9).

Per usufruire, invece, della **solita aliquota agevolata dello 0,86%** basterà produrre apposita documentazione all'ufficio Tributi, così come stabilito dall'art. 19 del Regolamento IMU approvato con delibera del C.C. n. 22 del 30/09/2020. Il contratto di comodato deve essere registrato.

**IMU CONTRATTI A CANONE CONCORDATO** Per gli immobili locati a canone concordato, è prevista la riduzione al 75% dell'imposta dovuta in base all'aliquota IMU del Comune.

**DICHIARAZIONE IMU 2023:** Presentazione entro il 30/06/2024

### CODICI TRIBUTO da indicare sul modello F24

| TIPOLOGIA IMMOBILI  | CODICE IMU quota Comune | CODICE IMU quota Stato |
|---|-------------------------|------------------------|
| Abitazione principale e pertinenze                          | 3912                    | Non prevista           |
| Altri fabbricati  | 3918                    | Non prevista           |
| Aree fabbricabili   | 3916                    | Non prevista           |
| Immobili gruppo D (esclusi i fabbricati rurali strumentali) | 3930                    | 3925                   |
| Fabbricati ad uso strumentale                               | 3913                    | Non prevista           |
| Terreni   | 3914                    | Non prevista           |

### ALIQUOTE

| CATEGORIE  | ALIQUOTE |
|--|----------|
| Abitazione principale categorie A/1, A/8 e A/9 (Detrazione € 200,00) e relative pertinenze   | 0,55 %   |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 C3 Bis D.L. n.557/1993   | 0,00 %   |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati        | ESENTI   |
| Terreni agricoli   | 1,06 %   |
| Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D   | 1,06 %   |
| Aliquota ordinaria per tutti gli altri immobili non rientranti nelle fattispecie su indicate (es. altri fabbricati/aree edificabili) | 1,06 %   |

#### SPORTELLO GE.SE.T.

Via Veseri, n.5 - Massa di Somma (NA)

Tel. 081-788 32 14/15

[tributi.massadisomma@geset.it](mailto:tributi.massadisomma@geset.it)

[tributi.massadisomma@pec.geset.it](mailto:tributi.massadisomma@pec.geset.it)

#### ORARIO SPORTELLO IMU

E' consentito l'ingresso solo su appuntamento da richiedere tramite telefono o e-mail.

**Martedì e Giovedì** dalle ore **09,00** alle ore **13,00** e dalle ore **15,00** alle ore **17,00**.



**GESET**

gestione servizi di tesoreria e riscossione tributi