

Spett.li Clienti

Oggetto: scadenza al 16 giugno per l’acconto Imu 2023

Il termine per pagare l’acconto Imu 2023, da calcolare sulla base delle aliquote approvate dai Comuni e pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze, scade **il 16 giugno 2023**; l’acconto deve essere pari all’imposta dovuta per il primo semestre, con l’applicazione dell’aliquota e la detrazione dell’anno precedente.

Il presupposto dell’imposta è costituito dal “possesso di immobili”, vale a dire che l’imposta è dovuta dai soggetti proprietari o i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie degli stessi.

Per quanto riguarda le abitazioni principali e quelle assimilate, continuano a non essere assoggettate all’imposta. Per abitazioni assimilate a quella principale si intendono le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, comprese quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in assenza di residenza anagrafica; i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali; la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice; un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia.

Per quanto riguarda le doppie abitazioni dei coniugi situate in Comuni diversi, sul quale è intervenuta la Corte Costituzionale con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, si ricorda che l’esonero spetta sempre al possessore dell’immobile che vi risiede e vi dimora abitualmente, indipendentemente dal nucleo familiare. In sostanza cambia radicalmente la definizione di abitazione principale.

Pertanto, la definizione di abitazione principale è l’“immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”. Occorre comunque prestare attenzione perché l’esonero per entrambe le abitazioni spetta solo se i coniugi hanno la residenza e la dimora abituale nelle abitazioni di proprietà. I Comuni potrebbero, peraltro, effettuare i dovuti controlli in base ai consumi di elettricità, gas, ecc., relativi alla (presunta) abitazione principale. Pertanto, chi non ha la dimora abituale deve continuare ad effettuare il versamento dell’Imu con l’aliquota prevista per le seconde case.

Anche la base imponibile per il calcolo dell’imposta resta invariata rispetto agli anni precedenti ed è costituita dal valore degli immobili che, per i fabbricati, è ottenuto applicando all’ammontare delle rendite risultanti in Catasto, gli appositi moltiplicatori.

Studio Pisciotta



Sede di Palermo
Via Stefano Turr, 38
90145 Palermo
Tel +39 091 60 90 036

Sede di Roma
Via C. Colombo, 456
00145 Roma
+39 06 58 17 225

pecstudiopisciotta@studiopisciotta.it
studiopisciotta@studiopisciotta.com
www.studiopisciotta.com

C.F. PSCNGL74H27G273R
P.I. 04848330827
IBAN Crédit Agricole IT27W0623004602000015086404
IBAN Igea Digital Bank IT43S0502903200000000232623

Anche la base imponibile per il calcolo dell'imposta resta invariata, costituita dal valore degli immobili che, per i fabbricati, è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, gli appositi moltiplicatori. Per i terreni agricoli non esenti il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore 135 (comma 746). Per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione,

Infine, per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando gli appositi coefficienti aggiornati annualmente con decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze.

Anche il sistema di pagamento dell'imposta in due rate resta invariato, con scadenza al 16 giugno per la prima e per la seconda il 16 dicembre; il versamento continuerà ad essere effettuato a mezzo F24, ma con l'estensione alla piattaforma PagoPa.

Con la nuova Imu, il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente e pari al saldo a conguaglio sulla base delle aliquote risultanti dall'apposito prospetto pubblicato sul sito del Dipartimento delle Finanze alla data del 28 ottobre.

Per gli enti non commerciali, resta il sistema di versamento su tre rate: le prime due sono da versare entro il 16 giugno e il 16 dicembre, mentre invece l'ultima a conguaglio da versare entro il 16 giugno dell'anno successivo.

Infine, resta invariato il regime delle agevolazioni, con la riduzione del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato, per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili,

Invece, l'esonero per gli immobili dei pensionati Aire non è più previsto, sostituito dal 2021 con la riduzione del 50% per l'unica unità immobiliare a patto che non sia locata o data in comodato d'uso; peraltro, dal 2023 si ripristina la riduzione dell'imposta al 50%, dopo la parentesi del 2022 che in via del tutto eccezionale, riconosceva la riduzione al 37.5%.

Infine, per quanto riguarda la dichiarazione, si segnala il ripristino del termine del 30 giugno dell'anno successivo per la presentazione della dichiarazione IMU. Al riguardo si evidenzia che con Dm 29 luglio 2022 è stato approvato il nuovo modello della dichiarazione Imu per le persone fisiche e gli enti commerciali, previsto dall'articolo 1, comma 769 della L. 160/2019, mentre con il Dm 4 maggio 2023 è stato approvato il nuovo modello di dichiarazione Imu per gli enti non commerciali, previsto dall'articolo 1, comma 770 della L. 160/2019. Il **30 giugno 2023** scade, quindi, il termine per presentare le dichiarazioni Imu di tutti i soggetti d'imposta (persone fisiche, società, enti non commerciali, ecc.) relativamente alle annualità.

Studio Pisciotta



Sede di Palermo
Via Stefano Turr, 38
90145 Palermo
Tel +39 091 60 90 036

Sede di Roma
Via C. Colombo, 456
00145 Roma
+39 06 58 17 225

pecstudiopisciotta@studiopisciotta.it
studiopisciotta@studiopisciotta.com
www.studiopisciotta.com

C.F. PSCNGL74H27G273R
P.I. 04848330827
IBAN Crédit Agricole IT27W0623004602000015086404
IBAN Igea Digital Bank IT43S0502903200000000232623

Palermo, Roma, 7 giugno 2023

Avv. Dott. Angelo Pisciotta

Studio Pisciotta



Sede di Palermo
Via Stefano Turr, 38
90145 Palermo
Tel +39 091 60 90 036

Sede di Roma
Via C. Colombo, 456
00145 Roma
+39 06 58 17 225

pecstudiopisciotta@studiopisciotta.it
studiopisciotta@studiopisciotta.com
www.studiopisciotta.com

C.F. PSCNGL74H27G273R
P.I. 04848330827
IBAN Crédit Agricole IT27W0623004602000015086404
IBAN Igea Digital Bank IT43S0502903200000000232623