



# COMUNE DI MASSANZAGO

Provincia di Padova

Prot. 5188

## INFORMATIVA IMU 2023

L'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), dal regolamento comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 31.07.2020 e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la disciplina IMU in vigore dall'anno 2020.

## DISPOSIZIONI E ALIQUOTE ANNO 2023

### PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA (art.1 comma 740 L. 160/2019) è il possesso di :

- Immobili, esclusa l'abitazione principale o assimilata (salvo il caso in cui sia iscritta in catasto in Cat. A/1 - A/8 - A/9) e relative pertinenze (una per categoria C/2 – C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). E' assimilata all'abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso
- Aree edificabili
- Terreni agricoli

### SOGGETTO PASSIVO – Chi deve versare l'IMU

Il proprietario o titolare di diritto reale, quali:

- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso e di abitazione;
- l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie (superficiario);
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali,
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (art.1 comma 768 L.160/2019)

### CASI PARTICOLARI DI ESENZIONE

- esenzione IMU per i terreni agricoli **posseduti e condotti** dai coltivatori diretti (con DL 104/2020 viene estesa anche ai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, se appartenenti allo stesso nucleo familiare ed iscritti quali coadiuvanti nel suo nucleo familiare Inps), e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP). Si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola. (DL 104/2020);
- immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati.
- Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- Immobili oggetto di occupazione abusiva. L'articolo 1, comma 81, della legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) prevede, a partire dall'anno in corso l'esenzione IMU per tali immobili che devono però

essere “non utilizzabili né disponibili” e per i quali **sia stata presentata denuncia all’autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici, o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.**

## VERSAMENTI E ALIQUOTE IMU

### ACCONTO

Da versare entro il 16.06.2023 è eseguito, sulla base del regolamento (delibera C.C. 19/2020) e delle aliquote (delibera C.C. 5 del 07.02.2023) confermativa di quelle approvate per l’anno 2022, e che hanno effetto dal 01.01.2023. Si procede al versamento della tassa qualora l’importo dovuto sia superiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l’anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Per le variazioni avvenute nel corso del 1° semestre 2023 il contribuente può versare in rapporto al periodo di possesso degli immobili (vedi circolare n.1/DF/2020, pubblicata anche nel sito del Comune sezione tributi e tariffe).

Nel caso di mancato versamento entro il termine, il contribuente può effettuare il versamento con ravvedimento operoso purché non siano state attivate da parte dell’Ente le procedure propedeutiche all’emissione dell’accertamento.

### SALDO

Da versare entro il 16.12.2023. Il versamento della rata a saldo dell’imposta dovuta per l’intero anno è eseguito, sulla base del regolamento (delibera C.C. 19/2020) e delle aliquote (delibera C.C. 5 del 07.02.2023) e che hanno effetto dal 01.01.2023.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell’imposta complessiva dovuta (acconto + saldo) in un’unica soluzione entro il 16.06.2023.

Tipologia immobile	ALIQUOTA IMU 2021	Detrazioni 2021
Regime ordinario dell’Imposta per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	<b>0,96%</b>	
Unità immobiliare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	<b>0,60 %</b>	€ 200,00
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata	<b>esente</b>	
Abitazioni e pertinenze date in uso gratuito (escluse cat. A/1, A/8, A/9) ( <i>vedere nota descrittiva sottostante su USO GRATUITO</i> )	<b>0,73 %</b>	
Abitazione posseduta da cittadini italiani residenti all’estero (A.I.R.E.)	<b>0,96 %</b>	
Aree fabbricabili	<b>0,96 %</b>	
Terreni agricoli non esenti	<b>0,86 %</b>	
Fabbricati rurali strumentali con regolare annotazione o in cat. D/10	<b>0,10 %</b>	
Immobili produttivi categoria catastale D (ad eccezione cat. D/10)	<b>0,96 % (0,76 quota stato + 0,20 quota comune)</b>	
Immobili costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	<b>esente</b>	

Le delibere, le aliquote ed i Regolamenti comunali del 2023, sono consultabili on-line dal seguente link: <http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm> o sul sito <http://www.comune.massanzago.pd.it> alla sezione tributi e tariffe.

## RESIDENTI ALL'ESTERO

A partire dal 01.01.2021, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2021 (n.178 del 30.12.2020) art.1, comma 48, è prevista l'applicazione di una riduzione pari al 50% dell'IMU per una sola unità abitativa, non locata o data in comodato uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **soggetti non residenti nel territorio dello Stato Italiano che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.**

Per tutte le abitazioni non rientranti nella casistica sopra riportata possedute da soggetti non residenti nel territorio dello Stato Italiano o da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E., l'IMU deve essere corrisposta nella misura piena.

## USO GRATUITO

Per le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitore-figli), escluse le abitazioni in categoria catastale A/1 –A/8 –A/9, viene riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile. In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori. Per godere di tale agevolazione, in base all'art. 747 lett.c della legge 27 dicembre 2019 n. 160, l'immobile concesso in comodato deve essere utilizzato dal comodatario *"... come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9"*. Si richiama la *Risoluzione MEF (Ministero Economia e Finanze) n.1/D/F del 17/02/2016* nella quale viene chiarito che il soggetto passivo può godere dell'agevolazione anche se possiede altri immobili che non siano destinati ad abitazione (terreni, aree fabbricabili, negozi, ecc.).

Nel caso di abitazione concessa in comodato gratuito a parenti di primo grado senza la registrazione del contratto o con più di due unità immobiliari di proprietà, il comodante può comunque usufruire della riduzione dell'aliquota al 0,73% sempre che il comodatario la utilizzi come abitazione principale e il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile. In caso di concessione in uso gratuito di più abitazioni a parenti in linea retta, spetta al possessore concedente scegliere quella per la quale fruire della riduzione di aliquota, presentando apposita dichiarazione.

## BASE IMPONIBILE – come si calcola l'IMU

La base imponibile, per i fabbricati, è costituita dal valore dell'immobile determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, seguenti moltiplicatori:

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU
Prendere la rendita catastale riportata nella visura catastale aggiornata  Esempio: Rendita catastale: € 1.000,00	Rivalutare la rendita catastale del 5%  Esempio : R.C. € 1000,00 Calcolo da effettuare (100,00x5/100)+1.000,00= € 1.050,00	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata (nell'es. € 105,00) per uno dei moltiplicatori sotto riportati, diversi per categoria catastale  Esempio: € 1.050,00 x 160= € 168.000,00	Il calcolo dell'IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'aliquota IMU  Esempio: Aliquota 8,6 per mille € 168.000,00x 0.0086= € 1.444,80 IMU dovuta per l'intero anno

Gruppo A (escluso A10) - cat C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat C/3 - C/4 e C/5	Cat. A/10	Cat C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	x 140	x 80	X 55	x 65	x 80

Per conoscere la rendita catastale del fabbricato si può consultare il sito dell'[Agenzia delle Entrate](#) munito del codice fiscale e i dati identificativi dell'immobile (sezione, Foglio, mappale, subalterno).

### **VERSAMENTO – Come si paga l'IMU**

Resta invariata la modalità di versamento mediante compilazione del modello F24 (solo codice tributo Imu, con modifica dell'anno di imposta e riportando il codice catastale del Comune di Massanzago **F033**)

### **TERMINI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU ANNI 2021 E 2022**

La dichiarazione redatta su apposito modello ministeriale va presentata per le variazioni soggettive ed oggettive rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta che non siano direttamente conoscibili dal Comune attraverso le banche dati, intervenute o che interverranno:

- nell'anno 2021 entro il termine del 30 giugno 2023
- nell'anno 2022 entro il termine del 30 giugno 2023
- nell'anno 2023 entro il termine del 30 giugno 2024

Per conoscere in dettaglio i casi in cui è necessaria la dichiarazione IMU, si richiamano le istruzioni di cui al modello ministeriale citato.

La dichiarazione con i relativi allegati può essere trasmessa:

- consegnandola direttamente all'ufficio tributi del comune;
- tramite raccomandata senza ricevuta di ritorno a Comune di Massanzago Via Roma n, 59 – 35010 Massanzago
- con posta certificata all'indirizzo: [comune.massanzago.pd@pecveneto.it](mailto:comune.massanzago.pd@pecveneto.it);

### **SERVIZIO DI BOLLETTAZIONE**

Il Comune di Massanzago ha inviato il prospetto di calcolo e il modello di pagamento dell'acconto IMU in forma gratuita a quanti più contribuenti possibile. Chi non avesse ricevuto nessuna comunicazione:

- può collegarsi al sito del Comune <http://www.comune.massanzago.pd.it>, nella pagina principale alla sezione Aree tematiche cliccando su "servizio IMU on line" dove il contribuente può accedere con le proprie credenziali SPID e consultare i dati relativi alla propria posizione, modificare la scheda immobiliare, ricalcolare il dovuto per l'anno corrente (con ristampa dei modelli F24). **Si precisa che le modifiche apportate non andranno a rettificare la banca dati comunale.**
- può rivolgersi all'Ufficio Tributi:

- **telefonticamente** al n. 049/5797001 int. 4-1 con il seguente orario:
  - dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13,00;
  - martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 18,00;
- **tramite e-mail** [ici@comune.massanzago.pd.it](mailto:ici@comune.massanzago.pd.it) ;
- **tramite appuntamento** con il seguente orario:
  - il mercoledì e il venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13,00;
  - giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 18,00;

La prenotazione dell'appuntamento è possibile **sia telefonicamente** che online **tramite il portale myCalendar** messo a disposizione dall'Ente, accessibile dall'Home page del sito comunale del Comune <http://www.comune.massanzago.pd.it> cliccando sulla voce **"Prenota un appuntamento"**.

**APERTURE STRAORDINARIE: dal 29.05.2023 al 23.06.2023 e dal 27.11.2023 al 22.12.2023** l'ufficio avrà il seguente orario per il pubblico:

- **dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13,00;**
- **martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 18,00;**

**RESTA INTESO CHE IN CASO DI MANCATA RICEZIONE DELLA BOLLETTAZIONE IL CONTRIBUENTE E' COMUNQUE TENUTO A VERSARE L'IMPOSTA TRATTANDOSI DI ADEMPIMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE**