



COMUNE DI IMPRUNETA

GUIDA

IMUP

ANNO 2023

*** IMUP ***

La Legge di bilancio 2020, con decorrenza 01/01/2020, ha riorganizzato la tassazione comunale sugli immobili riformulando la disciplina dell' IMU in un unico testo normativo (art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019, n.160). La nuova IMUP 2020 mantiene l'esenzione IMU per l'abitazione principale. Le nuove aliquote sono date dalla sommatoria di quelle applicabili in precedenza per IMU e TASI.

NOVITA' PER L' ANNO 2023:

- **ALIQUOTE 2023:** CONFERMATE ALIQUOTE 2022 anche PER L'ANNO 2023, nella stessa misura già approvata con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 102 del 28/12/2021.
- **MODIFICA RIDUZIONE IMU ESTERO.** 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). Si tratta della tassa IMUP relativa ad una sola unità immobiliare, ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o 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.
- **ESENZIONE IMU "BENI MERCE".** (art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - legge di bilancio 2020). A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti IMUP i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMUP, a pena di decadenza.
- **ABITAZIONE PRINCIPALE.** La normativa in materia ha subito modifiche sostanziali a seguito della Sentenza Corte Costituzionale n. 209 del 13/10/2022. A seguito di tale pronuncia, i requisiti richiesti per poter ottenere l'esenzione collegata con l'abitazione principale sono quelli della residenza anagrafica e della dimora abituale di ciascun contribuente.
- **IMMOBILI CAT. D3.** Non è più presente l'esenzione Covid-19 per gli immobili categoria D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli,

concessa a condizione che i relativi proprietari fossero anche i gestori delle attività ivi esercitate.

- **ESENZIONE IMUP PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE** e pertanto non utilizzabili né disponibili. La “Legge di Bilancio 2023” ha stabilito l’esenzione dal pagamento dell’IMUP per i proprietari di immobili occupati che abbiano presentato a tal fine regolare denuncia. A tale prescrizione si aggiungono tra gli immobili esenti da IMUP anche quelli non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all’autorità giudiziaria in relazione ai reati di:

- violazione di domicilio
- invasione di terreni o edifici
- per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Per poter godere della esenzione dal pagamento dell’imposta, il soggetto passivo deve comunicare al Comune, secondo modalità telematiche, il possesso dei requisiti che danno diritto all’esenzione. Analogamente, quando cessa il diritto per l’esenzione, il soggetto medesimo deve darne comunicazione.

SOGGETTO PASSIVO DELL'IMPOSTA

1. **i possessori di immobili**, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. **il genitore assegnatario** della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. **il concessionario**, nel caso di concessione di aree demaniali.
4. per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, **il locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. **il coniuge superstite**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

In relazione al presupposto impositivo, sussiste soggettività passiva anche per:

- **il chiamato all'eredità**, fin dal momento dell'apertura della successione, in caso di accettazione dell'eredità giacente; nel periodo intercorrente tra l'apertura della successione e l'accettazione dell'eredità, il **curatore nominato dal giudice** è obbligato all'osservanza degli adempimenti tributari;
- **il trustee** in caso di *trust*;
- **l'Amministrazione statale assegnataria**, a decorrere dalla confisca, in caso di sequestro giudiziario e successiva confisca.

BASE IMPONIBILE

In base a quanto disposto dall'art. 13, comma 3 D.L. 201/2011 convertito con modificazioni nella L. 214/2011, la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal **valore dell'immobile**, così ricavabile:

1) **i FABBRICATI posseduti da imprese e non iscritti in Catasto** possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili.

2) **i FABBRICATI iscritti in Catasto:**

Occorre fare riferimento alla rendita risultante in Catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, **aumentata del 5% a seguito della rivalutazione applicata dal 1997.**

Alla rendita così rivalutata devono essere applicati i seguenti **MOLTIPLICATORI, diversificati per CATEGORIA CATASTALE:**

A (escluso A/10), C/2, C/6, C/7	160
C/3, C/4 e C/5	140
D/5 e A/10	80
D (escluso D/5)	65
C/1	55

3) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

4) per le **AREE FABBRICABILI:**

La base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno in corso, determinato con riguardo anche ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Sono valide le delibere di Giunta che hanno fissato i valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU nell'anno 2014.

5) per i **TERRENI AGRICOLI :**

I terreni presenti nel Comune di Impruneta sono esenti IMU, per effetto del comma 10 della Legge 208 del 28/12/2015 (Legge di Stabilità 2016) lettere c e d) che stabilisce la totale esclusione dal regime impositivo Imu per tutti i terreni agricoli a prescindere dal fatto che siano posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP) e coltivatori diretti (CD) abolendo quanto era stato stabilito dal decreto legge n. 4/2015 del 24 gennaio 2015.

L'esenzione non si applica ai terreni iscritti nei fogli mappali 36 e 37.

Il valore dei terreni è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25%., il moltiplicatore 135.

Per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è **75.**

I terreni agricoli **posseduti** da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.lgs. 99/2004 e ss. modifiche, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi **condotti**, sono soggetti all'imposta **limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:**

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a 15.500;
- b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

6) per GLI IMMOBILI CLASSATI NELLE CATEGORIE CATASTALI FITTIZIE si precisa quanto segue:

1. Gli immobili catastalmente censiti nelle categorie F/1 (aree urbane), se non sono aree edificabili secondo le previsioni degli strumenti urbanistici, F/5 (lastrici solari) ed F/7 (portici) sono esclusi dall'imposta in quanto privi di base imponibile.
2. Gli immobili catastalmente censiti nelle categorie F/2 (unità collabenti), F/3 (unità in corso di costruzione), F/4 (unità in corso di definizione), F/6 (procedimenti innanzi alle commissioni tributarie), F/10 (unità dichiarate o ritenute rurali) ed F/11 (unità in attesa di classamento), non essendo fabbricati ai fini della nuova IMUP, sono soggetti all'imposta come aree edificabili; la loro base imponibile è costituita dal valore di mercato della superficie utile lorda edificata, che rappresenta la potenzialità edificatoria espressa dell'area di sedime sulla quale essi insistono.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui all'art. 13, comma 13 bis, del D.L. 201/2011 e dell'art. 9 comma 3 del D.Lgs. 23/2011, come segue:

- **Prima rata:** Il versamento della prima rata è eseguito in misura **pari al 50 per cento** dell'imposta annuale sulla base delle aliquote approvate dal Comune. La scadenza della prima rata è il **16/06/2023**.

- **Seconda rata:** il versamento della seconda rata è eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. La scadenza della seconda rata è il **16/12/2023**.

E' consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16/06/2023.

Il pagamento deve essere effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24; per i residenti all'estero, essendo esclusa l'applicazione del mod. F24, il pagamento deve essere effettuato tramite bonifico bancario, da appoggiare sull' IBAN IT 52 V 01030 37900 000000300094. Una copia del bonifico effettuato deve successivamente essere trasmessa al Comune.

I versamenti per ogni contitolare devono essere effettuati con distinti modelli F24.

Nel modello F/24 devono essere indicati i codici tributo specificamente assegnati dall'Agenzia delle Entrate, pubblicati sul sito istituzionale www.agenziaentrate.gov.it e qui di seguito riportati.

- “3912” per abitazione principale e relative pertinenze;
- “3914” per terreni agricoli;
- “3916” per aree fabbricabili;
- “3918” per altri fabbricati;
- “3925” fabbricati D – STATO

- “3930” fabbricati D - COMUNE

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta.

Per il versamento delle sanzioni e degli interessi dovuti a seguito dell'attività di controllo, si dovranno utilizzare i seguenti codici tributo:

- “3923” per gli interessi;
- “3924” per le sanzioni.

Codice Comune di Impruneta **E291**

IMPORTO MINIMO DI IMPOSTA:

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Comunale che disciplina la Imu, non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad **€ 12.**

Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ALIQUOTE IMU ANNO 2023

Le aliquote Imu da applicare per l'anno 2023 sono quelle approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 28/12/2021. E precisamente:

1) ALIQUOTA BASE: 10,6 per mille

(Rientrano in questa fattispecie tutti i casi che non hanno una specifica aliquota ridotta tra quelle indicate dal punto 2) della presente guida. Confluiscono, altresì, in questa aliquota le aree fabbricabili se possedute da soggetti privati).

2) ALIQUOTE RIDOTTE :

A) 6 per mille per:

a) l'unità immobiliare adibita **ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9** del soggetto passivo e le relative pertinenze.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **“unica unità immobiliare”**, nel quale il **possessore** ha la **residenza anagrafica** e la **dimora abituale**, a nulla rilevando il luogo di residenza e dimora degli altri membri della famiglia. Questo è quanto ha disposto la Sentenza della Corte Costituzionale n. ro 209/2022, sulla base del quale è stata stabilita la legittimità dell'esenzione IMUP 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.

Per pertinenze si intendono **esclusivamente** le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

B) 8,6 per mille, per immobili locati con contratti di locazione ex art. 2, commi 3 e 5 della L. 431/98, con riduzione al 75% dell'imposta calcolata;

C) 10,3 per mille per gli immobili locati con contratti diversi da quelli di cui al precedente punto **B**;

D) 10,6 per mille, per:

- immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n° 917 del 1986.
- immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società.

E) 10,6 per mille per terreni agricoli iscritti nei fogli di mappa 36 e 37

ATTENZIONE: i contribuenti che si trovino nella condizione di usufruire delle aliquote ridotte dell'Imposta Municipale Propria di cui al precedente **punto 2, lett. B), C) e D)** **debbono far pervenire al Comune, laddove non sia presentata la dichiarazione IMU, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, redatta sui modelli disponibili presso gli uffici competenti e pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*", nella quale si attestino **l'esistenza delle condizioni richieste per poter usufruire dell'aliquota ridotta e, se prevista, della relativa detrazione**, salvo accertamenti da parte del Comune, con conseguente decadenza dei benefici eventualmente conseguenti sulla base della dichiarazione non veritiera *ex art. 75 del D.P.R. 445/2000*, oltre alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

Le dichiarazioni così presentate hanno effetto anche per gli anni successivi fino a che non intervengano variazioni.

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle cat. Catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le pertinenze si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare **€ 200,00**.

- 1) La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione suddetta;
- 2) Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- 3) La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o Enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità

degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 616/1977. A queste unità immobiliari, adibite ad uso residenziale e in locazione permanente, spetta la sola detrazione, **non** l'aliquota ridotta per abitazione principale (salvo il caso in cui le stesse posseggano i requisiti di cui al D.M. (Ministero Infrastrutture) del 22/04/2008.

RIDUZIONI della base imponibile

1) FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO:

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2) FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI:

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuata secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso; qualora risultino inagibili o inabitabili le singole unità immobiliari, la riduzione del 50% della base imponibile prevista dalla Legge, si applica alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

2. Esclusi i casi per i quali dall'inagibilità o inabitabilità del fabbricato consegue un'ordinanza contingibile e urgente del Sindaco, adottata per preservare la pubblica e privata incolumità, la riduzione dev'essere espressamente richiesta dal soggetto passivo mediante dichiarazione.

3. In ogni caso, la riduzione di cui al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte del Comune, con oneri a carico del proprietario, ovvero dalla data della perizia a firma di un tecnico abilitato attestante la condizione del fabbricato, da allegare alla dichiarazione IMUP. presentata dal soggetto passivo (in alternativa può essere allegata dichiarazione sostitutiva attestante la condizione del fabbricato, come risultante da perizia a firma di un tecnico abilitato). Se la perizia tecnica è di data anteriore al 1° gennaio dell'anno per il quale si presenta la dichiarazione, il beneficio è riconosciuto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in corso.

4. La cessata condizione d'inagibilità o d'inabitabilità del fabbricato deve essere dichiarata al Comune.

3) COMODATO USO GRATUITO

Viene introdotta dal 2016 la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 -

concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso Comune), non classificata in A/1, A/8 o A/9;
- il comodato deve essere registrato;

Il possesso dei requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMUP o con l'apposito modulo che si trova all'interno dello sportello telematico polifunzionale del Comune di Impruneta, alla sezione "Modulistica".

Si precisa che il possesso di altri immobili è riferito esclusivamente all'uso abitativo, pertanto l'agevolazione permane nel caso in cui il comodante possieda altri immobili quali terreni, aree edificabili, fabbricati diversi da abitazioni.

DICHIARAZIONE IMU

1. I soggetti passivi d'Imposta devono presentare la Dichiarazione per l'IMUP, utilizzando l'apposito modello ministeriale, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, anche in forma telematica.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

3. La dichiarazione, redatta su modello ministeriale, può essere consegnata direttamente, a mezzo posta con raccomandata a/r o a mezzo fax, o posta elettronica certificata.

4. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

5. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

6. Fatte salve le fattispecie di esonero dall'obbligo di presentazione espressamente previste dalla normativa nazionale, la dichiarazione dev'essere sempre presentata, a pena di decadenza, dal soggetto passivo in tutti i casi per i quali:

a) sussiste una condizione che incide sull'ammontare dell'imposta dovuta in misura ordinaria;

b) si verifica una variazione che determina una differente debenza dell'imposta.

7. Nei casi in cui il Comune ha previsto aliquote agevolate (immobili locati, immobili concessi in comodato d'uso gratuito...) sono stati predisposti appositi modelli di dichiarazione sostitutiva di atto notorio disponibili sul sito istituzionale del Comune nella sezione "modulistica", da presentare entro il 31 dicembre dell'anno in cui è intervenuta la variazione che determina un diverso ammontare dell'imposta.

E' presente sul sito istituzionale dell'Ente, il programma fornito da ANUTEL con l'aggiornamento per il calcolo IMUP 2023, attraverso il quale poter effettuare direttamente il conteggio dell'imposta e la stampa del modello F/24 per il pagamento

Per ulteriori informazioni

UFFICIO TRIBUTI

Piazza Buondelmonti 41 - IMPRUNETA

orari di apertura:

Lunedì e giovedì': dalle ore 8,30 – 13.00 (previo appuntamento)

email: tributi@comune.impruneta.fi.it

L'Ufficio Tributi riceve telefonate il martedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 11.30 alle 13.30 al numero **055/2036610**.

UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO

Piazza Buondelmonti 41 – IMPRUNETA

orari di apertura:

lunedì, giovedì, venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00

martedì mattina, dalle ore 8.30 alle ore 13.00, solo su appuntamento

giovedì pomeriggio, dalle ore 15.00 alle ore 17.30, solo su appuntamento

Sede TAVARNUZZE (Via F.lli Rosselli 6)

mercoledì dalle ore 8.30 alle ore 13.00

Si consiglia di controllare eventuali variazioni degli orari degli uffici, soprattutto nel periodo estivo, sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.impruneta.fi.it