



# COMUNE DI TERRASSA PADOVANA

I.M.U. ANNO 2023

Ufficio Tributi

[www.comune.terrassa.pd.it](http://www.comune.terrassa.pd.it) e-mail [tributi@comune.terrassa.pd.it](mailto:tributi@comune.terrassa.pd.it) tel. 049/9500464

Dal 1° gennaio 2020 è entrata in vigore la legge 160/2019 che introduce la c.d. NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Con la **delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 6/5/2021** il Comune di Terrassa Padovana ha confermato le aliquote IMU, che rimangono valide anche per l'anno 2023.

RIASSUMENDO in sintesi con la nuova legge:

- è stata abolita la TASI;

VERSANO L'I.M.U.:

- tutti gli immobili che non siano abitazione principale (negozi, capannoni, uffici, altri immobili, laboratori, magazzini, etc.);
- le abitazioni principali se censite in A1-A8-A9 e le rispettive pertinenze (*c.d. di lusso*);
- i terreni agricoli (coltivati e non);
- le aree fabbricabili;
- fabbricati collabenti: la categoria F2 unità collabenti è soggetta al tributo come area edificabile se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero, fino al subentro della tassazione del fabbricato ricostruito.

NON VERSANO L'I.M.U.:

- le abitazioni principali e le relative pertinenze (purché non A1-A8-A9);
- gli immobili assimilati all'abitazione principale (*si veda il dettaglio all'interno*);
- terreni agricoli coltivati direttamente da IAP o CD;
- gli immobili espressamente esentati (*si veda il dettaglio all'interno*).

## **NOVITA' 2023**

### **RIDUZIONE PER I PENSIONATI ESTERI**

Con la Legge di Bilancio 2023 la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 è ridotta al **50%** per i pensionati residenti all'estero; la riduzione si applica 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 usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato (NO A.I.R.E.) che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. Ciò significa che mentre nel 2022 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 62,5%, nel 2023 essa scende al **50,00%**;

### **Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili**

La Legge di Bilancio n. 197/2022, ai commi 81-82, introduce un nuovo esonero dal pagamento dell'IMU, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, i proprietari di immobili occupati illegittimamente che abbiano sporto denuncia all'autorità giudiziaria o nel caso sia iniziata azione giudiziaria penale per aver subito episodi che abbiano comportato la violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici (di cui agli artt. 614, secondo comma, o 633 del codice penale) o per occupazione abusiva.

In tale caso, il soggetto passivo dell'imposta deve comunicare al Comune interessato, utilizzando le modalità telematiche stabilite con decreto del Ministero dell'economia e finanze; allo stesso modo, al venir meno del diritto dell'esenzione il soggetto passivo dovrà effettuare analogha comunicazione.

Con la sentenza n. **209 del 13/10/2022** la Corte Costituzionale ha ridefinito la disciplina dell'abitazione principale, dichiarando l'illegittimità di tutte le norme che disciplinano l'applicazione dell'IMU all'abitazione principale

A tal proposito, la decisione della Corte Costituzionale consente la doppia esenzione per i coniugi (o conviventi di fatto) che abbiano la residenza in immobili diversi sia all'interno dello stesso Comune che in Comuni diversi;

**ESENZIONE IMU “Beni merce”** (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – Legge di Bilancio 2020): a decorrere dal 1/1/2022 sono esenti dall’IMU i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza, che per l’anno d’imposta 2022 dovrà essere presentata entro il 30/06/2023;

## **Proroga dichiarazione IMU per l'anno 2021 - Art. 3, comma 1 Decreto-legge del 29/12/2022 n. 198**

Il termine per la presentazione della dichiarazione sull’imposta municipale propria (IMU) di cui all’articolo 1, commi 769 e 770, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa all’anno di imposta 2021 è differito al 30 giugno 2023. Il 30/06/2023 è il termine ultimo per presentare sia le dichiarazioni per l’anno 2021 sia quelle riferite all’anno 2022.

Ricordiamo che la NUOVA I.M.U. è un’imposta da versarsi in “autoliquidazione” e pertanto il contribuente dovrà provvedere autonomamente al calcolo (in autonomia, attraverso il calcolatore “CALCOLO IMU 2023” offerto gratuitamente sul sito internet del Comune, presso i CAF, i sindacati o i professionisti abilitati).

Il Comune di Terrassa Padovana NON invierà alcun bollettino a domicilio.

## **SCADENZA PAGAMENTO SALDO: 16 GIUGNO 2023**

Il Comune di Terrassa Padovana ha messo a disposizione gratuitamente un calcolatore I.M.U. sul proprio sito internet [www.comune.terrassa.pd.it](http://www.comune.terrassa.pd.it).

Cliccando alla sezione I.M.U. – è possibile calcolare la propria I.M.U. inserendo i propri dati catastali e i propri dati anagrafici.

Al termine si potrà stampare anche il modello F24 per effettuare direttamente il pagamento.

Collegati al sito per scaricare la normativa completa ed informazioni.

Consulta all’interno dell’icona IMU per avere informazioni complete e corrette.

L’Ufficio Tributi resta a disposizione per qualsiasi informazione.

Tel. 049/9500464

[tributi@comune.terrassa.pd.it](mailto:tributi@comune.terrassa.pd.it) - [terrassapadovana.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:terrassapadovana.pd@cert.ip-veneto.net)

### **CHI PAGA**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

- ❖ I possessori di immobili, intendendosi per tali il **proprietario** ovvero il titolare di diritti reali di **usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie** sugli stessi anche se non residente nel territorio dello stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi eserciti l’attività.
- ❖ E’ soggetto passivo dell’imposta il **genitore assegnatario** della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore dei figli.
- ❖ Nel caso di **concessione di aree demaniali**, il soggetto passivo è il concessionario.
- ❖ Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in **locazione finanziaria**, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- ❖ Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell’art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell’imposta, ove dovuta, 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 presenza di **più soggetti passivi** con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un’autonoma obbligazione tributaria, nell’applicazione dell’imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
- ❖ Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell’intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
- ❖ Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (*ex art. 69, c. 1, lett. a*), di cui al D.lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
- ❖ **SOGGETTI DECEDUTI**: pagano gli eredi o l’eventuale curatore testamentario;
- ❖ **EREDITA’ GIACENTE**: il chiamato all’eredità è soggetto passivo anche se non ha ancora manifestato la volontà di accettare;
- ❖ **SEQUESTRO GIUDIZIARIO**: soggetto passivo è il proprietario;
- ❖ **ESPROPRIO**: proprietario fino al provvedimento definitivo di esproprio.

## **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

**PER FABBRICATO** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e **quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente**; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

**PER AREA FABBRICABILE** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Sono considerati, tuttavia, **non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 D.lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

**PER TERRENO AGRICOLO** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

## **FABBRICATI ABUSIVI**

**Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente**, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

## **FABBRICATI COLLABENTI**

Per quanto riguarda la categoria F2 unità collabenti è soggetta al tributo come area edificabile se si tratta di costruzione che possa essere demolita e ricostruita (quindi se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero) fino al subentro della tassazione del fabbricato ricostruito.

## **FABBRICATI C.D. "BENI MERCE"**

A decorrere dal 1° Gennaio 2022 (art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - Legge di Bilancio 2020) sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE**

**PER ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

**PER "PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE"** si intendono esclusivamente quelle 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta.

## **SONO ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:**

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;

- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito del provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) 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 e alle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del d.lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) l'unità immobiliare posseduta 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

## **BASE IMPONIBILE (I.M.U.)**

**La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.**

### **FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO:**

per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene aumentando la rendita catastale del 5% e moltiplicandola per i seguenti coefficienti:

CLASSIFICAZIONE	
Gruppo A (abitazioni) tranne A/10 (uffici); C/2 (depositi); C/6 (stalle, autorimesse senza scopo di lucro) C/7 (tettoie)	160
Gruppo catastale B (caserme, comunità, edifici pubblici)	140
C/3 (locali artigiani) C/4 (fabbricati ad uso sportivo), C/5 (località balneari)	140
A/10 (uffici)	80
Gruppo catastale D (edifici industriali e commerciali) tranne D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazioni)	65
D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazioni)	80
C/1 (negozi)	55

### **FABBRICATI ACCATASTATI O ACCATASTABILI IN CATEGORIA D**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del D.L. n. 333/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

### **AREA FABBRICABILE**

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

### **TERRENI AGRICOLI (coltivati e non)**

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.

CLASSIFICAZIONE	
Terreno agricolo e non	135

### **TERRENI ESENTI:**

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato d.lgs. n. 99 del 2004.

## **DICHIARAZIONE IMU**

L'obbligo dichiarativo IMU sorge nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque conoscibili dal Comune.

Con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 29/07/2022 pubblicato in G.U. dell'8/08/2022 n. 184 sono stati approvati il nuovo modello di dichiarazione e i relativi allegati.

### **Proroga dichiarazione IMU per l'anno 2021 - Art. 3, comma 1 Decreto-legge del 29/12/2022 n. 198**

Il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi 769 e 770, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa all'anno di imposta 2021 è differito al 30 giugno 2023

Il 30/06/2023 è il termine ultimo per presentare sia le dichiarazioni per l'anno 2021 sia quelle riferite all'anno 2022.

La dichiarazione può essere presentata mediante:

- a) consegna diretta al comune che ne rilascia ricevuta;
- b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- c) trasmissione telematica diretta con posta certificata;
- d) trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale abilitato.

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

Per le locazioni a canone concordato, l'invio all'ufficio di copia del contratto registrato, utilizzando l'apposito modello, sostituisce la dichiarazione IMU.

## **RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

- a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del d.lgs. n. 42/2000.
- b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di un tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
- c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
  - il contratto sia registrato;
  - 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- d) la misura dell'imposta municipale propria è ridotta al 50% per i pensionati residenti all'estero; la riduzione si applica 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 usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato (NO A.I.R.E.) che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. Ciò significa che mentre nel 2022 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 62,50%, nel 2023 essa sale al **50,00%**;

La base imponibile è ridotta al 75% ai sensi del comma 760 della Legge 160/2019 e s.m.i. per le seguenti tipologie di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998:

- contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art.2, comma 3
- contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3
- contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

## IMMOBILI ESENTI

Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- e) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore,
- f) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- g) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
- h) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- j) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- k) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della L.222/1985.

## ALIQUOTE E DETRAZIONI I.M.U.

### CALCOLO DELL'IMPOSTA I.M.U. 2023

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni in cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti il **16 giugno** e il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **un'unica soluzione annuale**, da corrispondere entro il 16 giugno.

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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote.

Il versamento dell'imposta deve eseguirsi a mezzo **modello F24** (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo appositi.

*Il versamento minimo è pari a € 12,00 (annuo).*

### DELIBERA CC n. 4/2021

ALIQUOTE IMU 2023			
Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 6/5/2021			
CATEGORIA IMMOBILE	Percentuale	Quota Comune	Quota Stato
Abitazione principale classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze con detrazione di € 200,00	0,50%	0,50%	0,00%
Fabbricati rurali strumentali (compresi i D/10)	0,00%	0,00%	0,00%
Immobili residenziali diversi dall'abitazione principale e tutti gli altri immobili categoria C2, C6 che non siano pertinenze di abitazioni principali o rurali ad uso strumentale	0,86%	0,86%	0,00%
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice	0,00%	0,00%	0,00%
Terreni agricoli	0,86%	0,86%	0,00%
Immobili ad uso produttivo gruppo catastale D	0,86%	0,10%	0,76%
Aree fabbricabili	0,86%	0,86%	0,00

### RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta dovuta con una piccola sanzione, ridotta rispetto alla sanzione normale.

A seconda del ritardo il contribuente potrà pagare sanzioni ridotte ed interessi sulla base del numero di giorni di ritardo. Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

## **TIPOLOGIE DI RAVVEDIMENTO**

**Ravvedimento sprint:** esercitabile entro il 14° giorno dalla scadenza naturale del versamento, con l'applicazione di una sanzione pari allo **0,1% giornaliero** e quindi fino ad un massimo dell'1,4%,

**Ravvedimento breve:** per versamenti eseguiti oltre il 14° giorno ma entro il 30°; in questo caso la sanzione è pari all'**1,5%** (1/10 del 15%);

**Ravvedimento intermedio:** per versamenti eseguiti oltre il 30° giorno ma entro il 90°; la sanzione applicabile è pari all'**1,67%** (1/9 del 15%);

**Ravvedimento lungo** (entro un anno): per versamenti eseguiti entro 1 anno o se prevista la dichiarazione entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui la violazione è stata commessa; la sanzione applicabile è pari al **3,75%** (1/8 del minimo che oltre i 90 giorni è del 30%);

**Ravvedimento biennale:** per versamenti eseguiti entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo o se non è prevista la dichiarazione due anni dall'omissione; la sanzione applicabile è pari al **4,29%** (1/7 del minimo);

**Ravvedimento lunghissimo** o ultra biennale: la sanzione applicabile è pari al **5,00%** (1/6 del minimo).

All'imposta dovuta e alle sanzioni previste vanno aggiunti **gli interessi** così calcolati:

2023: 5,00% annuo (decreto del MEF 13 dicembre 2022);

2022: 1,25% annuo (decreto del MEF 13 dicembre 2021);

2021: 0,01% annuo (decreto del MEF 15 dicembre 2020);

2020: 0,05% annuo (decreto del MEF 12 dicembre 2019);

2019: 0,80% annuo (decreto del MEF 12 dicembre 2018);

2018: 0,30% annuo (decreto del MEF 13 dicembre 2017);

## **RIMBORSI**

Il rimborso delle somme versate e non dovute **deve essere richiesto** dal contribuente **entro il termine di cinque anni** dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Non sono eseguiti rimborsi pari od inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.

Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

La domanda di rimborso, redatta preferibilmente sull'apposito modello, va presentata o spedita all'ufficio eventualmente allegando la documentazione che si ritiene utile per l'istruttoria, insieme ad una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

L'art. 1, commi 724 e 726 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 stabilisce che, in relazione alle istanze di rimborso dell'Imu, il Comune provvede a rimborsare la quota di propria spettanza e a segnalare al Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Interno l'eventuale quota a carico dell'erario, il quale effettua il rimborso ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di Tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 29 maggio 2007.

## **RIVERSAMENTI AD ALTRI COMUNI**

Il contribuente che ha effettuato erroneamente un versamento al Comune di Terrassa Padovana anziché al Comune dove sono ubicati gli immobili (es. indicato erroneamente il codice del Comune) invia una semplice comunicazione sia al comune ove sono ubicati i propri immobili sia al Comune di Terrassa Padovana. L'ufficio provvede a riversare la somma direttamente al Comune di competenza.

## **REGOLARIZZAZIONI**

Nel caso di più soggetti passivi per il medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria. E' possibile che i singoli versamenti riferiti al medesimo immobile, possano essere eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri comproprietari, a condizione che lo stesso presenti idonea comunicazione all'ente, utilizzando l'apposito modello.