



COMUNE DI CAMERANO

PROVINCIA DI ANCONA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ISTRUZIONI PER L'ANNO 2023

Secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783."

Normativa di riferimento:

- **Legge 27 dicembre 2019, n. 160** (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022);
- art. 177 del **D.L. 19 maggio 2020, n. 34**, convertito, con modificazioni, dalla **Legge 17 luglio 2020, n. 77** (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19);
- art. 78, comma 3, del **D.L. 14 agosto 2020, n. 104**, convertito, con modificazioni, dalla **Legge 13 ottobre 2020, n. 126** (Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia);
- art. 5 decies del **D.L. 21 ottobre 2021, n. 146**, convertito, con modificazioni, dalla **Legge 17 dicembre 2021, n. 215** (Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili);
- art. 1, comma 743, della **Legge 30 dicembre 2021, n. 234** (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024);
- art. 35, comma 4, del **D.L. 21 giugno 2022, n. 73**, convertito, con modificazioni, dalla **Legge 4 agosto 2022, n. 122** (Misure urgenti in materia di semplificazioni fiscali e di rilascio dei nulla osta al lavoro, Tesoreria dello Stato e ulteriori disposizioni finanziarie e sociali);
- art. 3, comma 1, del **D.L. 29 dicembre 2022, n. 198**, convertito, con modificazioni, dalla **Legge 24 febbraio 2023, n. 14** (Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi).

Inoltre:

- Regolamento approvato con **deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 30/07/2020**.

1) CHI E' TENUTO A PAGARE LA NUOVA IMU

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

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 (art. 1, comma 741, lettera a), Legge n. 160/2019).

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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 (come da Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022).

Sono considerate abitazioni principali (art. 1, comma 741, lettera c), Legge n. 160/2019):

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;



COMUNE DI CAMERANO

PROVINCIA DI ANCONA

- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) 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;
- 5) 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 militare e da quello dipendente delle 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) 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 (art. 2 del Regolamento comunale).

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi superficie sugli stessi. 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 affidatario 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. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e 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 (art. 1, comma 743, Legge n. 160/2019).

2) BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 1, comma 745, Legge n. 160/2019.

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 per cento ai sensi dell'art. 3 comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastali A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastali B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

La base imponibile è **ridotta del 50 per cento** nei seguenti casi (art. 1, comma 747, Legge n. 160/2019):

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità 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, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;
- c) per 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 la utilizzano



COMUNE DI CAMERANO

PROVINCIA DI ANCONA

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. 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.

*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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero la base imponibile è costituita dal valore dell'area (art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019).*

*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, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135 (art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019).*

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione (art. 1, comma 758, lettera a), Legge n. 160/2019).

Per le abitazioni locatate a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è **ridotta al 75 per cento** (art. 1, comma 760, Legge n. 160/2019).

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 di 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 di 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 (art. 1, comma 761, Legge n. 160/2019).

3) ALIQUOTE

Ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019 "... **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 congruaglio, sulla base delle aliquote ... pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.**" (art. 1, comma 762, Legge n. 160/2019 e Risoluzione Ministeriale n. 1/DF del 18/02/2020).

Per l'anno **2023**, il Comune di Camerano, con **deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27/04/2023** (che sostituisce la propria precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 20/12/2022), ha approvato le seguenti aliquote IMU:

- a) **0,6 per cento** per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze;
- b) **0,6 per cento** per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;
- c) **0,1 per cento** per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- d) **1,06 per cento** per i terreni agricoli non esenti;
- e) **1,06 per cento** per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10 (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole);
- f) **1,06 per cento** per tutti gli altri immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti.

Ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 "**E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; ...**".



COMUNE DI CAMERANO

PROVINCIA DI ANCONA

4) DETRAZIONE DALL'IMPOSTA

Ai sensi dell'art. 1, comma 749, della Legge n. 160/2019 *“Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.”.*

5) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Per l'anno 2023, il versamento dell'imposta deve essere effettuato come segue:

- entro il **16 giugno 2023**, versamento della prima rata in misura pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote dell'anno 2022;
- entro il **18 dicembre 2023**, versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, a conguaglio, calcolata sulla base delle aliquote deliberate dall'Ente per l'anno 2023.

Ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019 *“Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g) (enti non commerciali), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello in cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote dell'anno di riferimento. ...”.*

Per l'anno 2023 il versamento dell'imposta non è dovuto per importi inferiori ad € 5,00 (come previsto dal comma 1 dell'art. 3/Quater del vigente *“Regolamento per la disciplina delle entrate comunali”* integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29/03/2007).

Codici tributo IMU (Sezione IMU e altri tributi locali) per la compilazione del modello “F24”

CODICE TRIBUTO	TIPO QUOTA	DESCRIZIONE
3912	COMUNE	IMU SU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
3913	COMUNE	IMU PER FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE
3914	COMUNE	IMU PER I TERRENI
3916	COMUNE	IMU PER LE AREE FABBRICABILI
3918	COMUNE	IMU PER GLI ALTRI FABBRICATI
3925	STATO	IMU PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D
3930	COMUNE	IMU PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D – INCREMENTO COMUNE

Provincia	Comune	Codice catastale
Ancona	Camerano	B468

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

6) ESENZIONI e RIDUZIONI

Sono esenti dall'imposta tutte le fattispecie indicate nell'art. 1, comma 759, della Legge n. 160/2019.

Ai sensi dell'Art. 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, *“A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà ...”.*



COMUNE DI CAMERANO

PROVINCIA DI ANCONA

7) DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

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.

Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) "alloggi sociali" e 5) "immobili posseduti da militari", e al comma 751, terzo periodo "immobili merce", il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme (art. 1, comma 769, Legge n. 160/2019).

Gli enti di cui al comma 759, lettera g) "enti non commerciali", devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. **La dichiarazione deve essere presentata ogni anno** (art. 1, comma 770, Legge n. 160/2019).

*Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2022, la dichiarazione dovrà essere presentata **entro il 30 giugno 2023**.*

Ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.L. 21 giugno 2022, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2022, n. 122, così come modificato dall'art. 3, comma 1, del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198 (c.d. Decreto Milleproroghe) "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, relativo all'anno di imposta 2021 è prorogato al 30 giugno 2023."

8) PER INFORMAZIONI

Comune di Camerano – Servizio Tributi – Via San Francesco n. 24 – 60021 Camerano (AN)
Tel. 071/7303003 – Fax. 071/7303041 – email: tributi@comune.camerano.an.it
Funzionario Responsabile: **Dott.ssa Stella Virginia Intermite**
Istruttore Servizio Tributi: **Geom. Ermanno Agostinelli**