



COMUNE DI LENOLA

Provincia di Latina

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Via Municipio n. 8 04025 Lenola LT Tel. 0771-595837 7 e-mail protocollo@comune.lenola.lt.it

NOTA INFORMATIVA I.M.U. 2023

Con delibera del Consiglio Comunale n. 01 del 23/02/2023 sono state approvate le seguenti aliquote IMU 2023:

- aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019): **5,8 per mille**;
- detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta 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;
- aliquota per i fabbricati in genere ed aree fabbricabili: **10,4 per mille**;
- aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale: **1,0 per mille**;

SCADENZE:

versamento acconto entro il 16/06/2023

versamento saldo entro il 16/12/2023

Non è dovuta l'IMU per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (esclusi quelli cosiddetti di "lusso", appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9).

Ricordiamo **che per abitazione principale** si intende esclusivamente *"l'immobile nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente"*.

Per gli altri immobili assimilati all'abitazione principale si rimanda all'art. 6 del Regolamento IMU 2023.

Non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli.

A decorrere dal 01/01/2022, ai sensi dell'art. 1, comma 751, legge 27/12/2019, n. 160, non è dovuta l'IMU per i fabbricati costruiti e fabbricati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce).

Per l'IMU su immobili concessi in comodato gratuito, si conferma la possibilità di una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile **mentre il rimanente 50% viene assoggettato ad aliquota ordinaria.**

Si tratta di un'impostazione molto restrittiva, in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi e più precisamente:

- comodato dal soggetto passivo - proprietario (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori/figli (comodatari), che la utilizzano come abitazione principale;

- il comodante possiede un solo immobile in Italia (oppure 2 immobili, ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario);
- il comodante risiede anagraficamente nonché dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat. A1, A8 e A9).

A decorrere dal 01/01/2023 viene introdotto un nuovo caso di esenzione IMU all'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, attraverso la lettera g-bis che esenta dal pagamento dell'imposta municipale propria i proprietari di immobili occupati abusivamente che abbiano presentato regolare denuncia. Per fruire del beneficio il soggetto passivo è tenuto a comunicare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione al comune interessato.

L'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020 e successive modifiche e integrazioni stabilisce che per l'anno 2023 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, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà.

Esenzione abitazione principale coniugi

Con la Sentenza n. 209/2022 della Corte Costituzionale, eliminando ogni riferimento al nucleo familiare, ha stabilito che, ai fini IMU, 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. (art. 1, comma 741, lettera b, Legge 160/2019). Pertanto, diversamente da quando previsto dal legislatore in precedenza, i coniugi con residenze separate, sia che si tratti di immobili ubicati nello stesso comune che in comuni diversi, possono entrambi beneficiare dell'esenzione IMU (o dell'aliquota agevolata per le unità in categoria catastale A1, A8 e A9) in presenza del verificarsi simultaneo di due condizioni: la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile di cui hanno il possesso.

Lenola, 25/05/2023

*Il Sindaco
Fernando Magnafico*