

Acconto IMU 2023

Gentile Cliente,

si avvicina il consueto appuntamento con il versamento dell'acconto IMU. Infatti, entro venerdì 16 giugno i soggetti che a titolo di proprietà o di altro diritto reale possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, dovranno effettuare il versamento dell'acconto IMU 2023. Sono tenuti al versamento dell'imposta anche il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, il concessionario di aree demaniali e il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Nel caso abbiate variazioni da comunicare intervenute nel 1° semestre 2023, sulle vs proprietà, siete pregati di contattare lo Studio, in caso contrario l'acconto imu 2023 verrà elaborato con i dati in ns possesso.

L'IMU 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 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 del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Abitazione principale - L'IMU non è dovuta per l'abitazione principale. Sono assoggettate all'imposta le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. In tal caso, dall'imposta dovuta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Sono assoggettate al regime IMU dell'abitazione principale le pertinenze della stessa classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.



Versamento acconto – L'IMU deve essere versata in due rate: la prima entro il 16 giugno 2023 e la seconda, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, entro il 18 dicembre 2023 (il 16 dicembre è sabato e la scadenza si sposta al primo giorno seguente non festivo). È comunque possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

L'importo da versare a titolo di acconto IMU per l'anno 2023 è pari al valore dell'immobile per l'aliquota deliberata dai comuni nei dodici mesi precedenti prendendo a riferimento il periodo di possesso che si è protratto nel primo semestre.

Novità 2023 – Una novità per l'IMU 2023 è stata introdotta dall'articolo 1 commi 81 e 82 Legge di Bilancio 2023 n.197/2022 che ha previsto l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, 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. In tal caso, il soggetto passivo deve comunicare al comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione.

Un'altra novità per il 2023 riguarda il prospetto delle aliquote. Infatti, l'articolo 1 comma 837 lettera b) della Legge di Bilancio 2023 ha stabilito che in caso di mancata pubblicazione del regolamento e del prospetto delle aliquote IMU entro il 28 ottobre si applicano le aliquote di base e non quelle vigenti nell'anno precedente.

Esoneri 2023 - Le esenzioni previste per il 2023 riguardano:

- gli immobili situati in determinati comuni delle regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto colpiti dal sisma (articolo 1 comma 768 Legge di Bilancio 2023 n.197/2022);
- i fabbricati ubicati nei comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno, colpiti dal sisma del 21 agosto 2017 nell'isola di Ischia (articolo 1 commi 734-737 Legge di Bilancio 2023 n.197/2022);
- i fabbricati ubicati nelle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, colpiti dagli eventi sismici a partire dal 24 agosto 2016 fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei medesimi fabbricati (articolo 1 comma 750 Legge di Bilancio 2023 n.197/2022).

Inoltre, sono esentati dal pagamento dell'IMU anche i fabbricati situati nei territori colpiti dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023, in quanto il DL Alluvioni ha sospeso i termini dei versamenti tributari in scadenza dal 1° maggio al 31 agosto 2023. Tuttavia, per l'elenco dei comuni interessati, occorrerà attendere la pubblicazione del decreto in GU.

Calcolo IMU - L'IMU si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota fissata per la particolare fattispecie. La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato nei modi previsti dalla legge.

Fabbricati iscritti in catasto – Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile IMU è data dalla rendita catastale rivalutata del 5% applicando un diverso moltiplicatore a seconda della tipologia del fabbricato.

Fabbricati non iscritti in catasto distintamente contabilizzati - Per gli immobili rientranti nella categoria D, appartenenti interamente alle imprese, non iscritti in catasto e distintamente contabilizzati è prevista un differente metodologia di calcolo della base imponibile IMU rispetto ai fabbricati iscritti in catasto.

Infatti, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore della base imponibile è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti aggiornati con decreto del MEF (decreto 13 febbraio 2023).

Fabbricato di categoria D iscritto in catasto - Per gli immobili appartenenti a tale categoria iscritti in catasto, indipendentemente se appartenenti all'impresa o ad un privato, la base imponibile IMU viene determinata applicando alla rendita catastale, rivalutata del 5 per cento, il relativo moltiplicatore che per gli immobili appartenenti alla categoria D/5 è pari ad 80, mentre per gli altri immobili appartenenti a tale categoria è 65.

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse. Distinti saluti.

STUDIO MAININI & ASSOCIATI

L'elaborazione dei testi è stata curata con scrupolosa attenzione; tuttavia ciò potrebbe non escludere la presenza di eventuali involontari errori o inesattezze.