



# COMUNE DI VOLPIANO

Città Metropolitana di Torino

Settore Finanziario



## **ACCONTO IMU (Imposta Municipale Propria) anno 2023**

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 all'art. 1 commi dal 738 al 783 ha attuato l'unificazione IMU-TASI, cioè l'assorbimento della TASI nell'IMU riprendendo gran parte della normativa dell'ICI prevista dal D.lgs 504/92 e dell'IMU prevista sia dall'art 13 del D.L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge 214/2011 che dall'art. 1 comma dal 639 e seguenti della Legge 147/2013 e successive modificazioni. Quindi a decorrere dal 2020 l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1 comma 639 della Legge 147/2013 è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative la Tassa sui Rifiuti (TARI).

### **REGOLAMENTO E ALIQUOTE**

Il Regolamento IMU è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27 luglio 2020.

Le aliquote in vigore per l'anno 2023 sono state approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 19 dicembre 2022

**VERSAMENTI** (Art. 1 comma 762 l. 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 conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2023 e pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze del Ministero (MEF)**

### **PRINCIPALI NOZIONI IMU**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

Possessori di immobili titolari dei diritti reali di proprietà, di usufrutto, uso, diritto di abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, i concessionari (nel caso di concessioni su aree demaniali), i locatari finanziari a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

#### **QUALI IMMOBILI RIGUARDA**

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

#### **L'IMU NON SI APPLICA:**

- **abitazione principale e pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**

(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 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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).

- **terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli, iscritti INPS per la contribuzione agricola** comprese le società agricole di cui all'art. 1, co. 3 del D.lgs 99/2004, sui quali persiste l'utilizzo con attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento degli animali;

- **unità immobiliari possedute 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.

- **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario;

- **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, alle Forze di Polizia, dal personale del corpo dei vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia;**

- **Immobili merce**

- per le altre casistiche si rimanda alla tabella riepilogativa che segue.

#### **BASE IMPONIBILE**

**Per i fabbricati:** rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti stabiliti dalla legge 160/2019 art. 1 comma 745. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale categorie catastali A/1 A/8 A/9 e per le relative pertinenze si applica una detrazione di € 200,00.

**Per i terreni agricoli,** esclusi quelli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti INPS e delle società agricole di cui all'art. 1, co. 3 del D.lgs 99/2004: reddito dominicale rivalutata del 25% e moltiplicata per il coefficiente 135.

**Per le aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

#### **TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO**

In due rate aventi scadenza:

- **la prima o soluzione unica entro il 16 giugno 2023,**

- seconda il 16 dicembre 2023

**Il versamento deve essere effettuato in autoliquidazione con mod. F24 da pagare tramite gli sportelli bancari o postali.**

#### **DICHIARAZIONE**

In via ordinaria, il contribuente deve presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. **Per le variazioni avvenute nel corso del 2021 il termine di presentazione della dichiarazione è differito al 30/06/2023 dall' art. 3 c. 1 del D.l n. 198/2022 convertito dalla L. 14/2023. Per le specifiche casistiche si rimanda alle istruzioni del nuovo modulo di dichiarazione IMU approvato con Decreto Direttoriale 29 luglio 2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 184 del 08 agosto 2022.**

## ALIQUOTE

**Per poter usufruire delle aliquote agevolate (vedi uso gratuito, unità immobiliari ad uso abitativo locate/vuote) di seguito elencate il soggetto passivo è tenuto a presentare, presso il servizio tributi comunale, entro il 16 giugno 2023 apposita comunicazione redatta su specifico modulo messo a disposizione dall'ufficio Tributi/URP e reperibile sul sito internet del Comune, da cui emergano tutte le circostanze che possono determinare l'applicazione delle stesse;** qualora la richiesta venga presentata oltre detto termine il Comune l'applicherà solo per il periodo dell'anno successivo alla data della sua presentazione; parimenti, sempre entro il termine di scadenza del pagamento della prima rata, il beneficiario è tenuto a comunicare il venir meno delle condizioni indicate nella comunicazione precedente.

Al fine di mantenere la banca dati aggiornata relativamente alle **attività produttive** si ritiene di mantenere l'impianto regolamentare vigente che prevede la consegna di apposita comunicazione relativamente all'utilizzo dell'immobile

TIPOLOGIA	ALIQUOTA IMU	DETRAZIONE
Unità immobiliare adibita ad <b>abitazione principale classificata nelle categorie A1-A8-A9 e sue pertinenze.</b> (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 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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).	<b>6,0‰ Interamente COMUNE</b>	<b>€200,00</b>
<b>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie da A2 ad A7 e relative pertinenze.</b>	<b>NON DOVUTA</b>	
<u>Immobile dato in comodato d'uso con contratto regolarmente registrato, al comune o ad altro ente territoriale ed utilizzato concretamente per le attività istituzionali. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni</u> <a href="#">( art. 1 co. 777 lettera e) legge 27 dicembre 2019 n° 160 – art. 10 lettera i) del regolamento IMU)</a>	<b>NON DOVUTA</b>	
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 <a href="#">(art.1 co. 741 lettera c) punto 4) legge 27 dicembre 2019 n° 160</a>	<b>NON DOVUTA</b>	
Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio delle Forze armate, Forze di polizia, Corpo nazionale dei vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia <a href="#">(art.1 co. 741 lettera c) punto 5) legge 27 dicembre 2019 n° 160</a>	<b>NON DOVUTA</b>	
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. <a href="#">(art.1 co. 741 lettera c) punto 1) - 2) legge 27 dicembre 2019 n° 160</a>	<b>NON DOVUTA</b>	
<u>Unità immobiliari possedute 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.</u> <a href="#">(art. 1 co. 741 lettera c) punto 6) legge 27 dicembre 2019 n° 160 - art. 9 lettera e) del regolamento IMU)</a>	<b>NON DOVUTA</b>	
<u>Unità immobiliare concessa in comodato d'uso gratuito a parenti di 1° grado che la utilizzano come abitazione principale e sue pertinenze.</u>	<b>9,4‰ Interamente al COMUNE</b>	
<b><u>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 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 nella categorie A/1 A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.</u></b> <a href="#">(art.1 co. 747 lettera c) legge 27 dicembre 2019 n° 160)</a>	<b>riduzione del 50% della base imponibile 9,4‰ Interamente al COMUNE</b>	
Unità immobiliari <b>locate o utilizzate ad altro titolo</b> ad esclusione di quelle appartenenti alle categorie catastali D, A10, C1, C3 e C4.	<b>10,3‰ Interamente al COMUNE</b>	

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431. <a href="#">(art.1 co. 760 legge 27 dicembre 2019 n° 160)</a>	<b>10,3‰ Interamente al COMUNE IMPOSTA RIDOTTA DI 1/4</b>	
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 <a href="#">(art. 1 co. 48 legge 30 dicembre 2020 n. 178)</a>	<b>riduzione del 50 % della base imponibile 9,9‰ Interamente al COMUNE</b>	
Unità immobiliari <b>vuote / non utilizzate</b> , ad esclusione delle categorie D, A10, C1, C3 e C4	<b>10,6‰ Interamente al COMUNE</b>	
<b>Aree edificabili, immobili</b> appartenenti alla <b>categoria B</b> e immobili posseduti da <b>cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato</b> a condizione che non siano locati.	<b>9,9‰ Interamente al COMUNE</b>	
<b>Terreni Agricoli</b> anche se non coltivati, posseduti da persone fisiche o società diversi dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti INPS per la contribuzione agricola e dalle Società agricole di cui all'art. 1, co. 3 del D.Lgs. 99/2004, che conducono direttamente.	<b>8,9‰ Interamente al COMUNE</b>	
<b>Terreni agricoli posseduti e condotti direttamente</b> , dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti INPS (contribuzione agricola) <a href="#">(art.1 co. 758 lettera a) legge 27 dicembre 2019 n° 160)</a> I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenente al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari <a href="#">(art. 1 co. 705 legge 30 dicembre 2018 n° 145)</a> Si considerano anche coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali i pensionati che, continuano a svolgere l'attività in agricoltura, mantenendo l'iscrizione INPS agricola. <a href="#">(art. 78 bis co. 3 del D.L. 104/2020 convertito dalla Legge 126/2020)</a>	<b>NON DOVUTA</b>	
Fabbricati ad uso produttivo appartenenti alle categorie catastali D <b>utilizzati/vuoti/non utilizzati</b> (è richiesta la consegna della comunicazione sull'utilizzo dell'immobile)	<b>10,5 ‰ di cui 7,6‰ allo STATO 2,9‰ al COMUNE</b>	
Fabbricati ad uso produttivo appartenenti alle categorie catastali A10, C1, C3 e C4 <b>utilizzati/vuoti/non utilizzati</b> (è richiesta la consegna della comunicazione sull'utilizzo dell'immobile)	<b>10,1‰ Interamente al COMUNE</b>	
<b>Immobili non utilizzabili nè disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dagli art. 614 c. 2 (violazione di domicilio) e 633 (invasione di terreni ed edifici) del Codice Penale, e che per la cui occupazione sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni</b> <a href="#">(art. 1 co. 81/82 Legge 29 dicembre 2022 n° 197)</a>	<b>NON DOVUTA</b>	
<b>Immobili strumentali agricoli (D10 e C6, C7, C2 con annotazione dei requisiti di ruralità presso l'Agenzia delle Entrate – sezione territoriale)</b> <a href="#">(art.1 co. 750 legge 27 dicembre 2019 n° 160)</a>	<b>1,00‰</b>	
<b>Immobili merce</b> <a href="#">(art.1 co. 751 legge 27 dicembre 2019 n° 160)</a>	<b>NON DOVUTA</b>	

L'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 29/e del 29/05/20 ha ripristinato il codice tributo 3913 denominandolo "IMU Imposta Municipale Propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune".

Con lo stesso provvedimento ha istituito il codice tributo 3939 denominato " IMU Imposta Municipale Propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - Comune"

CODICI TRIBUTI IMU	COMUNE	STATO
IMU per <b>abitazione principale e relative pertinenze</b> - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 - <b>categoria catastale A/1 - A/8 - A/9</b>	3912	-
IMU per <b>fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	3913	-
IMU per <b>terreni agricoli</b>	3914	-
IMU per le <b>aree fabbricabili</b>	3916	-
IMU per <b>altri fabbricati</b>	3918	-
IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - (Escluso D/10)	3930	3925
IMU per i <b>fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</b>	3939	-

L'Ufficio Tributi Comunale è disponibile a fornire assistenza per il calcolo del tributo IMU, per i soli contribuenti proprietari di immobili siti nel Comune di Volpiano **previo appuntamento che potrà essere fissato contattando il seguente numero telefonico:**

Tel. 011/9954511

Fax. 011/9954512

**Oppure attraverso e-mail:** [info@comune.volpiano.to.it](mailto:info@comune.volpiano.to.it) – [tributi@comune.volpiano.to.it](mailto:tributi@comune.volpiano.to.it)

Pec: [protocollo@pec.comune.volpiano.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.volpiano.to.it)

Sul sito del Comune di Volpiano: [www.comune.volpiano.to.it](http://www.comune.volpiano.to.it), nella sezione *servizi al cittadino, pagare le tasse, pagamento Imu* è possibile reperire l'informativa relativa alla nuova imposta.

ATTENZIONE!!

Sul sito Web: [www.comune.volpiano.to.it](http://www.comune.volpiano.to.it) alla voce accesso rapido Sportello al cittadino è disponibile il programma *"Il portale del contribuente"*.

Accedendo al link <https://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/portalecontribuente/home.aspx?codcat=M122> alla voce IMU –

Imposta Municipale Propria, cliccando su Calcolo Imu/Tasi online è possibile calcolare il tributo IMU, l'eventuale ravvedimento operoso e stampare il modello F24 attraverso le due opzioni:

- 1) [Registra i dati dei tuoi fabbricati, terreni ed aree fabbricabili](#) ricavandoli dagli atti in tuo possesso. Al termine potrai ottenere il calcolo IMU totale. **(utilizzabile senza registrazione)**
- 2) [Puoi eseguire la proposta automatica degli Immobili](#), presenti nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate (Agenzia del Territorio), collegando il Tuo Codice Fiscale e quindi ottenendo il calcolo IMU totale. **(utilizzabile solo dopo aver effettuato la registrazione)**

**Si precisa che l'utilizzo del software per il calcolo dell'IMU da versare non esonera il contribuente dal rispondere di eventuali minori o errati versamenti che siano correlati all'inserimento di dati non corretti o dipendenti da situazioni catastali non rispondenti alla realtà.**

**NOTA BENE**

Le informazioni riportate nelle pagine precedenti si riferiscono alla normativa vigente al momento della redazione del documento (02 maggio 2023).