

IMU 2023: come, quando e chi deve pagarla.

Scadenza prima rata 16 giugno 2023

L'IMU è **dovuta dai possessori di immobili**, intendendo per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie. Tra questi vengono inclusi:

- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di Provvedimento del Giudice che costituisce ai soli fini IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- il concessionario, in caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto, per gli immobili in leasing.

Esenzioni

È esente **l'abitazione principale**:

- non di lusso e relative pertinenze;
- di lusso, ossia rientrante nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9, sconta l'IMU con aliquota ridotta (0,5%) e detrazione di € 200;

Inoltre l'esenzione IMU è prevista per:

- **terreni agricoli** (con appositi requisiti)
- immobili di **cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** di cui al DM 22.4.2008, se hanno le caratteristiche per poter essere assimilati all'abitazione principale;
- immobile non di lusso posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate / di polizia ad ordinamento militare o civile, o dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, a prescindere dalla dimora abituale e la residenza anagrafica. Se di lusso, considerata l'assimilazione all'abitazione principale, trova applicazione la relativa aliquota prevista dal Comune e la detrazione di € 200;
- fabbricati classificati / classificabili nelle **categorie catastali da E/1 a E/9**;
- fabbricati ad **uso culturale** di cui all'art. 5-bis, DPR. n. 601/73 (musei, biblioteche, archivi, ecc.);
- fabbricati destinati esclusivamente **all'esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- fabbricati di proprietà della **Santa Sede** indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense di cui alla Legge n. 810/29;

- immobili di **Stato / Regioni / Comuni** / ecc. e appartenenti a Stati esteri o organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione da accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- immobili posseduti e utilizzati da **enti non commerciali** di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), D.lgs. n. 504/92 destinati allo svolgimento di **attività non commerciali**, fermi restando i criteri già previsti in passato per determinare, in presenza di uso promiscuo, la parte da assoggettare ad IMU in quanto destinata all'esercizio di attività commerciali;
- immobili posseduti dall'**Accademia dei Lincei**, ai sensi dell'art. 1, commi 639 e 640, Legge n. 197/2022;
- immobili **occupati abusivamente** (novità introdotta dalla legge di bilancio 2023, con appositi requisiti)

Come si calcola l'imu?

Per determinare l'imposta dovuta si ricorre ad una serie di **parametri moltiplicatori**, mitigati **da riduzioni** in presenza di requisiti.

Come e quando si versa l'imu?

In 2 rate, la prima entro il **16 giugno** e la seconda (a saldo) entro il **16 dicembre**.

Il contribuente può scegliere di provvedere al versamento dell'imposta integrale in un'unica soluzione

Gli **enti non commerciali** versano invece l'imposta **in 3 rate**:

- le prime 2 entro il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno di riferimento, ciascuna pari al 50% dell'imposta corrisposta per l'anno precedente;
- la terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno di riferimento, entro il 16.6 dell'anno successivo, sulla base delle aliquote pubblicate sul sito Internet del MEF entro il 28.10 dell'anno di riferimento.

In caso di tardivo / omesso versamento dell'IMU scattano le **sanzioni** di cui all'art. 13, D.lgs. n. 471/97 (30% - 15% entro 90 giorni), oltre a quanto eventualmente determinato in aggiunta dal Comune di competenza

Imu 2023: serve assistenza?

Per chiarimenti o per provvedere materialmente a calcolo e versamento dell'IMU è possibile rivolgersi alle sedi Confesercenti Alessandria