



# COMUNE DI TREBASELEGHE

## Provincia di PADOVA

### INFORMATIVA IMU 2023

#### Modalità per il calcolo

L'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 della legge 160 del 27/12/2019 e ss.mm.ii.

### “IMU 2023”

Sono esenti dal pagamento dell'IMU 2023:

- **le abitazioni principali e le relative pertinenze** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9) (**art. 1 comma 740 Legge 160/2019 e s.m.i. – vedi specifica sottostante**);
- **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola**, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione (**art.1 comma 758 Legge 160/2019**);
- **i Beni Merce** ossia gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (**art. 1, comma 751 Legge 160/2019**) – resta obbligatoria la dichiarazione IMU a pena di decadenza del beneficio;

#### DEFINIZIONI:

- 1) **Per abitazione principale si intende, a seguito della sentenza della corte costituzionale n. 209 del 13/10/2022:** “l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»
- 2) **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 (Art. 1 comma 741 della L. 160/2019 Lettera b);

### **Sono altresì considerate abitazioni principali:**

#### **(Art.1 comma 741 della L. 160/2019 Lettera c)**

- 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;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro 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;

**Anche per l'anno 2023 il comune di Trebaseleghe ha previsto un'aliquota agevolata pari allo 0,61% per le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti diretti di 1° grado** (genitore/figlio e viceversa); Per poter beneficiare delle agevolazioni, il soggetto passivo deve presentare entro il 30/06 dell'anno successivo al quale ha inizio l'agevolazione, apposita dichiarazione o comunicazione predisposta dal comune (vedasi regolamento IMU art. 9).

**La base imponibile è ridotta del 50 % nei seguenti casi:**

- a) **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha disciplinato le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, vedasi pertanto Regolamento IMU art. 5;
- 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 (genitori/figli e viceversa) che le utilizzano come abitazione principale** (residenza anagrafica e dimora abituale), a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda in Italia, nel medesimo comune, solo immobile concesso in comodato o al massimo un altro immobile di tipo residenziale adibito a propria abitazione principale (residenza anagrafica e dimora abituale) e non classificato 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.

### **L'imposta è ridotta del 50%:**

**per una sola unità immobiliare ad 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.



Per il calcolo della base imponibile dei **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'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Il valore imponibile delle **aree edificabili** corrispondente al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali valori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevanti sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**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.

Per i **fabbricati** la base imponibile si calcola applicando alla **rendita catastale rivalutata del 5%** i coefficienti sotto indicati:

Categoria	Tipologia	Coefficiente
A (tranne A/10)	Abitazioni	160
A/10	Uffici e studi privati	80
B	Collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	Negozi e botteghe	55
C/2 - C/6 - C/7	Magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 - C/4 - C/5	Laboratori, palestre e stabili termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	Alberghi, teatri, etc.	65
D/5	Banche e assicurazioni	80

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 al fabbricato; 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;

Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75%. (Art. 1 comma 760 della L. 160/2019).

L'imposta 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

⇒ **Si precisa che con il saldo di Dicembre dovrà essere effettuato il conguaglio relativo all'acconto versato a Giugno 2023.**



Il versamento si effettua mediante modello F24 **entro il 16 Giugno 2023 (acconto) ed entro il 18 Dicembre 2023 (saldo).**

Sul modello F24 deve sempre essere riportato il **codice catastale** del Comune di Trebaseleghe: **L349** ed i seguenti codici tributo:

Codice tributo	Tipologia
3912	abitazione principale di lusso e relative pertinenze (cat. A/1;A/8; A/9)
3914	Terreni agricoli
3916	Aree fabbricabili
3913	Fabbricati strumentali all'attività agricola
3918	Altri fabbricati (diversi dalla categoria D)
3925	Immobili di categoria D (quota Stato)
3930	Immobili di categoria D (quota Comune)

**L'imposta non va versata e contestualmente non si eseguono eventuali rimborsi, qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad € 12,00.**



I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni soggettive o oggettive rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta (art. 1, comma 769, legge n. 160/2019) che non siano direttamente conoscibili dal Comune attraverso le banche dati.

In particolare, per poter usufruire delle agevolazioni od esenzioni, è necessario che il contribuente abbia presentato apposita dichiarazione IMU presso l'Ufficio Tributi (esempio: inagibilità, immobili storico artistici, ex coniuge assegnatario della casa e affidatario dei figli, beni merce, locazioni a canone concordato).

Si ricorda che per ottenere l'aliquota agevolata prevista per le abitazioni e relative pertinenze concesse in **uso gratuito** a parenti diretti di 1° grado occorre presentare apposita dichiarazione o comunicazione predisposta dal Comune entro i termini ordinari di presentazione della dichiarazione IMU.



**Novità introdotte  
dalla legge di  
Bilancio 2023**

Sono esenti dal pagamento dell'Imu gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, ad oggi non ancora emanato, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione (art. 1, comma 81 della legge di bilancio 2023 197/2022).



**Contatti Ufficio  
Tributi**

Per qualsiasi informazione, contattare il personale dell'ufficio TRIBUTI nei seguenti giorni:

- Mercoledì e Venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 13.00
- Lunedì: dalle ore 15.00 alle ore 18.00

- e-mail per richiedere informazioni: [tributi@comune.trebaseleghe.pd.it](mailto:tributi@comune.trebaseleghe.pd.it)

- telefono: 049 / 9319543 **In prossimità delle scadenze per il pagamento dell'acconto e del saldo IMU l'Ufficio Tributi sarà aperto dal Lunedì al Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ed il Lunedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 18.00**

Trebaseleghe, 03/11/2023