



COMUNE DI GELA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I M U)

NOTA INFORMATIVA ACCONTO 2023

RATA ACCONTO IMU 2023 SCADENZA 16 GIUGNO

Il saldo IMU 2023 dovrà invece essere corrisposto entro il 18 dicembre 2023.

NOVITA' 2023

A. VERSAMENTO IMPOSTA AL 50% PER ABITAZIONE POSSEDUTA DA PENSIONATI NON RESIDENTI IN ITALIA

La misura dell'Imposta Municipale Propria prevista dall'articolo 1, comma 48 della legge 30 dicembre 2020 n. 178, ritorna (dopo la disposizione temporanea riferibile solo all'anno di imposta 2022 che prevedeva una percentuale del 37,50%) al 50 per cento, 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.

Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, la norma fa esclusivo riferimento ai "soggetti non residenti nel territorio dello Stato" senza prevedere al contempo l'iscrizione degli stessi all'AIRE - quindi anche non AIRE ma a condizione che siano titolari di pensione "maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia" e residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia. Si informa che in tale ipotesi il Comune non è a conoscenza della natura del trattamento pensionistico: va quindi presentata apposita modulistica o, in alternativa, dichiarazione IMU. L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili (inclusi i terreni e le aree edificabili).

Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto d'imposta salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

B. ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

L'articolo 1, comma 81, della Legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) introduce la nuova esenzione IMU per gli immobili oggetto di occupazione abusiva, modificando l'articolo 1, comma 759 della Legge 160/2019, aggiungendovi la lettera g-bis).

Il beneficio potrà essere invocato per "gli immobili non utilizzabili né disponibili", per i quali sia stata presentata denuncia alla 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.

I fruitori della esenzione dovranno comunicare al Comune di Gela, in modalità telematiche ad oggi da definire con decreto, il possesso dei previsti requisiti nonché, successivamente, il venirne meno.

**“IMU”
CASI PARTICOLARI**

“GENITORE AFFIDATARIO” (in luogo dell'ex coniuge)

E' stata prevista l'assimilazione all'abitazione principale della “casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso”.

In tale ipotesi il Comune non è a conoscenza del provvedimento del giudice: la dichiarazione va quindi presentata.

Si chiarisce quindi che la soggettività passiva dell'assegnatario opera solo se ci sono figli affidati. In caso contrario la soggettività segue i criteri ordinari; ciò significa che se l'immobile è di proprietà (in tutto o in parte) del coniuge non assegnatario, la quota del non assegnatario sarà imponibile, mentre quella dell'utilizzatore, laddove questi abbia residenza anagrafica e dimora nella casa medesima, sarà esente alla stregua di abitazione principale.

ALIQUOTE IMU 2023

Per l'anno 2023 il Comune di Gela ha confermato le aliquote e detrazioni con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 26/05/2023:

Fattispecie	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	0,5%
Unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito (riduzione del 50% sull'imposta)	1,00%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	1,00%
Terreni Agricoli	0,76%
Aree Fabbricabili	1,00%
Abitazioni tenute a disposizione	1,00%
Altri immobili	1,00%
Detrazione per l'abitazione principale	€ 200,00

**“IMU”
DISPOSIZIONI CHE SI CONFEMANO ANCHE PER L'ANNO 2023**

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA FINO AL 1° GRADO – RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU

E' stata prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori – figli) che la utilizzano come abitazione principale quando sussistano le seguenti condizioni:

- * il contratto di comodato deve essere registrato;
- * il soggetto passivo deve possedere una sola abitazione in Italia;

- * il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare 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 possiede nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non sia accatastato nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- * l'agevolazione non si applica alle abitazioni catastalmente classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- * il soggetto passivo è tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO - RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPOSTA DOVUTA

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/98 l'imposta, determinata applicando l'aliquota IMU stabilita dal Comune, è ridotta del 25%. I contribuenti che usufruiscono di tale aliquota ridotta devono presentare al Comune di Gela, dichiarazione IMU (entro i termini previsti dalla legge) e copia del contratto.

TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DIRETTAMENTE – ESENZIONE

I terreni agricoli che siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole, sono esenti ai fini IMU ai sensi dell'articolo 1, comma 758 della Legge 160/2019.

FATTISPECIE ESENTATE DALL'APPICAZIONE DELL'IMU

- Abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, nonché degli immobili assimilati ad abitazione principale per norma di legge o regolamentare.
- 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;
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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;
- Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, 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;

- Beni merce

A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU (Art. 1, comma 751 Legge 160/2019).

- Terreni agricoli posseduti e condotti direttamente

I terreni agricoli che siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola sono esenti ai fini IMU.

- Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente

L'articolo 1, comma 81, della Legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) introduce la nuova esenzione IMU per gli immobili oggetto di occupazione abusiva, modificando l'articolo 1, comma 759 della Legge 160/2019, aggiungendovi la lettera g-bis).

Il beneficio potrà essere invocato per “gli immobili non utilizzabili né disponibili”, per i quali sia stata presentata denuncia alla 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.

RIDUZIONI

- **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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.

- **FABBRICATI INAGIBILI**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

SCADENZA VERSAMENTO E MODELLO F24

SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2023

SCADENZA SALDO: 18 DICEMBRE 2023