



Acconto IMU 2023 e dichiarazione IMU

Con la presente comunicazione si vuole informare in merito alla prossima scadenza del **versamento dell'acconto IMU 2023**, ordinariamente previsto per il **16 giugno p.v.**

Quanto è dovuto

In sede di acconto si usano le **aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno 2022** sulla situazione attuale e aggiornata del patrimonio immobiliare.

Pertanto, si chiede, a chi non l'avesse già fatto, di **comunicare prontamente le modifiche intervenute a partire dal 2023** nella propria situazione (acquisti, vendite, eredità, costituzione o cessazione di usufrutti o altri diritti reali, concessioni in locazione o cessazioni, leasing, edificabilità dei terreni, ecc.).

Le esenzioni per il 2023

Terminato il periodo emergenziale con il relativo quadro temporaneo di esenzioni ai fini dell'IMU, si ricordano le **esenzioni** ad oggi in essere.

La "Legge di Bilancio 2023" ha stabilito l'**esenzione dal pagamento dell'IMU** per i **proprietari di immobili occupati** che abbiano presentato a tal fine **regolare denuncia all'autorità giudiziaria** in relazione ai reati di:

- ✓ **violazione di domicilio** e
- ✓ **invasione di terreni o edifici** oppure
- ✓ per la cui **occupazione abusiva** sia stata presentata **denuncia** o iniziata **azione giudiziaria penale**.

Per poter godere della esenzione dal pagamento dell'imposta, il soggetto passivo deve **comunicare al Comune** secondo modalità telematiche, il **possesso dei requisiti** che danno diritto all'esenzione.

Analogamente, quando **cessa il diritto** per l'esenzione, il soggetto medesimo **deve darne comunicazione**.

Tra le agevolazioni previste per l'IMU 2023 vi è la riduzione dell'aliquota del 50% in specifici casi indicati dalla norma di riferimento.

In particolare, l'art. 1, comma 747 della legge 160/2019 **stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 %, per le abitazioni concesse in concessione in comodato d'uso ai parenti in linea retta**.



Viene specificato che, **la riduzione del 50%**, ad 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 le utilizzano come abitazione principale, **si applica a condizione che:**

- ✓ il contratto di comodato sia registrato;
- ✓ il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; **oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere un altro immobile adibito a propria abitazione principale**, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ✓ **il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La dichiarazione IMU

Entro il 30 giugno 2023 va presentata la dichiarazione IMU per l'anno 2022.

In generale, la dichiarazione IMU deve essere presentata al comune ove risiedono gli immobili oggetto di variazione, o, in alternativa, trasmessa in via telematica, **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello:**

- ✓ **in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio, oppure**
- ✓ **sono intervenute variazioni rilevanti** ai fini della determinazione dell'imposta.

Le variazioni rilevanti sono quelle che **non sono già note perché a disposizione del Comune** per effetto di altre comunicazioni o adempimenti (*ad esempio* le compravendite sono già comunicate dal notaio a mezzo della relativa comunicazione M.U.I.).

La dichiarazione ha **effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni** dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione IMU 2023, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere **consegnata entro il 30 giugno, direttamente al Comune** indicato sul frontespizio, **il quale deve rilasciarne apposita ricevuta.**

Oppure, **la dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa**, a mezzo del servizio postale, **mediante raccomandata** senza ricevuta di ritorno, **all'Ufficio tributi del comune**, riportando sulla busta la dicitura **"Dichiarazione IMU"**, con l'**indicazione dell'anno di riferimento.**

In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

Inoltre, **la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata o con altri servizi telematici.**

Per quest'anno, **la Dichiarazione IMU 2023**, riferita alle variazioni del 2022, si accavallerà con quella riferita alle variazioni **2021**, il cui termine di presentazione **è stato prorogato dal** Decreto Milleproroghe.



La dichiarazione IMU degli Enti non Commerciali

Sempre il 30 giugno scade il termine di invio della **Dichiarazione IMU ENC**.

In particolare, la dichiarazione telematica IMU ENC **deve essere presentata** dagli enti di cui al comma 759, lettera g), dell'articolo 1 della legge n. 160 del 2019, vale a dire gli **enti non commerciali** di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, **che possiedono e utilizzano gli immobili destinati allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i).**

Le attività in oggetto sono quelle considerate "protette", ovvero: assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di ricerca scientifica, nonché quelle dirette all'esercizio del culto o alla formazione del clero.

La difficoltà nella compilazione sta nel calcolo della parziale esenzione in caso di immobili con **utilizzo "mista"**, ovvero **che non siano completamente utilizzati per lo svolgimento delle attività "protette"** (rapporto in base alla superficie, ai giorni di utilizzo, alle modalità di svolgimento dell'attività commerciale o non), richiesto in evidenza nei campi dichiarativi.

Tra le novità si segnala che nelle istruzioni al modello aggiornato (Decreto MEF del 04.05.2023), viene chiarito che tali enti debbano **presentare la dichiarazione ogni anno**.

Adempimenti di studio

I Vostri consulenti di riferimento sono disponibili al confronto in merito alla prossima scadenza per poter procedere al calcolo e quindi alla consegna della delega di pagamento riferita all'acconto IMU.

Per CDA Studio Legale Tributario

Vladimiro Boldi Cotti