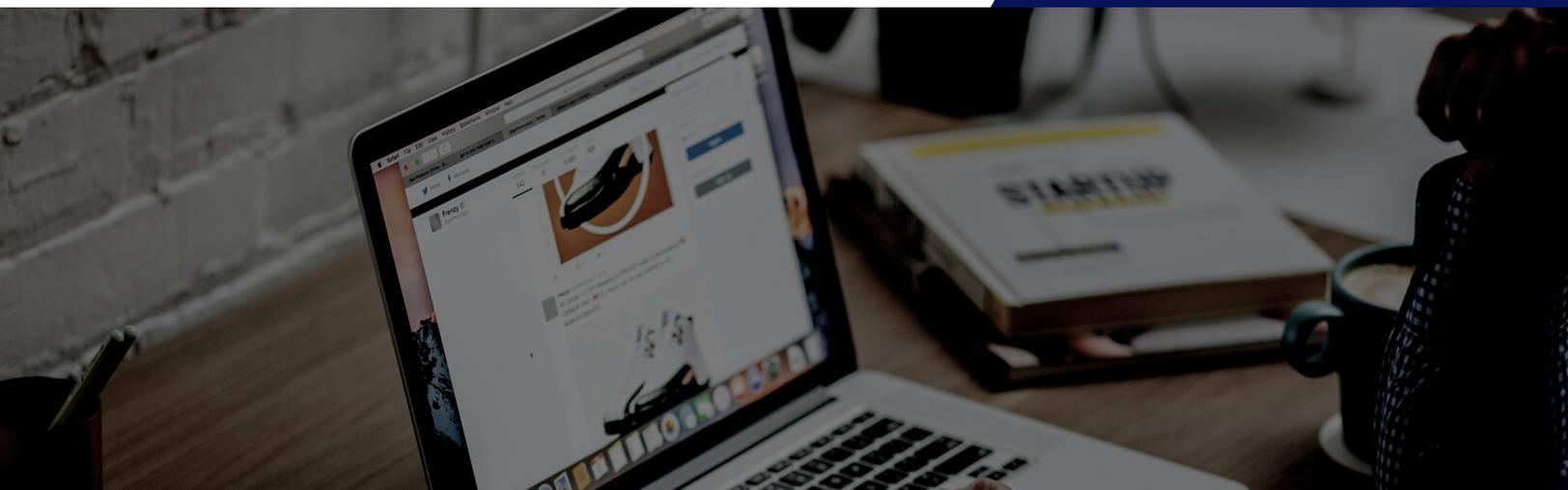


CCTINFO

L'INFORMATIVA DI STUDIO SU
ADEMPIMENTI FISCALI E CONTABILI

STUDIOCACCIATORI
DOTTORI COMMERCIALISTI



IMU 2023

a cura di Giacomo Cacciatori

L'Imposta Municipale Unica (prevista dai co. 739 - 783 dell'art. 1 della L. 160/2019) rappresenta, dopo l'IVA, la principale imposta indiretta in Italia.

È un tributo di natura immobiliare perché è collegata alla proprietà - numero e consistenza - di beni immobili (abitazioni e loro pertinenze, negozi, fabbricati commerciali e industriali ecc.) sul territorio nazionale, da parte di qualsiasi soggetto (società o persona fisica, residente o non).

E' di pertinenza di ogni singolo Comune che è chiamato a stabilire ogni anno aliquote, agevolazioni, e meccanismi di riscossione (ha sostituito infatti la vecchia ICI e più di recente inglobato la TASI, lasciando a se stante la TARI).

L'acconto IMU (o IMIS per le Province Autonome di Trento e Bolzano) sugli immobili per l'anno 2023 dovrà essere versato entro il prossimo 16 giugno, sulla base delle aliquote comunali emanate.

IN SINTESI

L'IMU ha sostituito ICI come imposta "immobiliare"

Si paga sul numero e sulla consistenza degli immobili

L'acconto IMU è dovuto entro il prossimo 16 giugno

INTERESSA A

**SOCIETÀ DI CAPITALI
SOCIETÀ DI PERSONE
IMPRENDITORI INDIVIDUALI
PROFESSIONISTI
PERSONE FISICHE**

Regole applicative

Il calcolo IMU prevede che alla rendita catastale dell'immobile di proprietà venga applicato un **moltiplicatore** (diverso in base alla categoria di immobile) per determinare un c.d. **valore IMU**.

A questo valore viene poi applicata l'**aliquota** prevista dal regolamento del Comune di pertinenza per la tipologia di immobile. Infine, per determinare l'importo dovuto a titolo di acconto e saldo, si prende l'importo ottenuto diviso due.

Si tiene conto di variazioni immobiliari (es. acquisti, vendite, cambio d'uso) rapportando il periodo di possesso effettivo su base annua.

Ad esempio: seconda casa cat. A/2 posseduta tutto l'anno nel Comune di Verona con rendita catastale (rivalutata) Euro 800. Valore IMU = $800 \times 160 = 128.000$. Si applica un aliquota ordinaria dell'11,4 per mille (ipotizzando nessuna agevolazione particolare). IMU annua: $128.000 \times 11,4 / 1.000 = 1.459$.

Versamento acconto Euro 730 +saldo Euro 730.

Termini di versamento

L'acconto IMU (o IMIS per le Province Autonome di Trento e Bolzano) viene versato normalmente **entro il 16 giugno** di ciascun anno. Il **saldo IMU** invece viene versato entro il **16 dicembre**, sulla base delle aliquote per il 2022 approvate dai singoli Comuni entro il **28 ottobre dell'anno in corso** (tutte le delibere disponibili a questo [link](#)).

Laddove un Comune non avesse provveduto all'invio delle aliquote entro la data di versamento dell'acconto, la prima rata IMU 2023 dovrà essere versata tenendo in considerazione quanto conteggiato nel 2022.

Abitazione principale

Anche per il 2023 sono **esenti gli immobili adibiti ad abitazione principale**, esclusi quelli classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (c.d. **immobili di lusso**). I **fabbricati (dichiarati) storici** hanno invece una riduzione della base imponibile alla metà.

Fabbricati concessi in comodato gratuito

La base imponibile IMU è **ridotta del 50% sulle unità immobiliari non di lusso concesse in comodato ai parenti di primo grado come abitazione principale**, a condizione che: il contratto sia registrato, il comodante possieda un solo immobile in Italia (ed il comodante risieda anagraficamente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato).

Immobili locati a canone concordato

Gli immobili locati con contratto stipulato ai sensi dell'**art. 2, comma 3 della L. 431/98**, godono di una riduzione dell'imposta IMU del **25%** calcolata sulla base dell'aliquota ordinaria o ridotta stabilita dal Comune di riferimento.

Istruzioni operative

Al fine di poter elaborare correttamente e puntualmente i calcoli IMU vi preghiamo di segnalare sempre tempestivamente le variazioni riguardanti gli immobili di proprietà in fase d'anno, inoltrando la relativa documentazione.

Sulla base dei dati raccolti, e rielaborati dallo Studio, i Clienti riceveranno in questi giorni i moduli F24 di pagamento.

Preghiamo di confrontare gli importi con eventuali bollettini già predisposti dai singoli Comuni, inoltrandoli allo Studio.

Per maggiori informazioni:

segreteria@cctstudio.it 045 8051611

Tutte le news sono disponibili online sul nostro sito: www.cctstudio.it

