



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE  
**Provincia di Forlì – Cesena**  
 UFFICIO TRIBUTI

**AVVISO**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2023**

**A decorrere dall'anno 2020 è stata istituita la nuova IMU, disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge n. 160 del 27.12.2019.**  
 Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.  
 I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

ALIQUOTE

**Ai fini del calcolo in acconto per il 2023 si confermano le aliquote e detrazioni deliberate nell'anno precedente con C.C. N.58 del 29/12/2020:**

| TIPOLOGIE   | ALIQUOTE       | DETRAZIONE |
|---|----------------|------------|
| - ABITAZIONI PRINCIPALI CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE A/1, A/8, A/9  | 4,60 per mille | € 200,00   |
| - UNITA' IMMOBILIARI ASSIMILATE DA REGOLAMENTO COMUNALE AD ABITAZIONE PRINCIPALE:<br>ANZIANI E DISABILI (che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata);  | esenti         |            |
| - ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (IACP) O ENTI AVENTI LE STESSE FINALITA'   | 0,00 per mille |            |
| - UNITA' IMMOBILIARE CONCESSA IN COMODATO dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale (escluse CAT. A/1, A/8, A/9).  | 4,60 per mille |            |
| - L'UNICA UNITA' IMMOBILIARE POSSEDUTA DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO ITALIANO E ISCRITTI ALL'ANAGRAFE DEGLI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO, (già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà' o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso).  | 2,00 per mille |            |
| -ABITAZIONI LOCATE (secondo case) con contratto registrato a soggetto residente che la utilizza come abitazione principale  | 4,00 per mille |            |
| -FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA  | 0,00 per mille |            |
| - FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE  | 0,00 per mille |            |
| - NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (di nuova costruzione destinate ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali, con esclusione degli immobili iscritti alla categoria catastale "D", posseduti da soggetti passivi d'imposta sul reddito delle società (IRES), finalizzate all'inizio di nuove attività imprenditoriali e per i primi cinque anni. Il possesso dei requisiti per l'agevolazione deve risultare dall'iscrizione alla Camera di Commercio) | 4,00 per mille |            |
| - PER TUTTE LE FATTISPECIE NON RICOMPRESE NELLE CATEGORIE IMPOSITIVE SUINDICATE   | 4,60 per mille |            |
| - TERRENI AGRICOLI  | esenti         |            |
| - PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" (immobili produttivi) l'imposta è versata a favore dello Stato  | 7,60 per mille |            |

**NOTE INFORMATIVE:**

**(1) AIRE** – A decorrere dal 1/1/2020 l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe **degli italiani residenti all'estero (AIRE)**, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà' o di usufrutto in Italia, non è più equiparata per legge all'abitazione principale. Dovrà quindi essere corrisposta l'Imu per legge, in base alle aliquote adottate dal comune, con successivo atto deliberativo.

Inoltre, limitatamente all'anno 2022, l'imposta è applicata nella misura del 37,5%, e non più del 50%, ai sensi dell'art. 1 comma 48 della legge 178/2020, ad una sola unità immobiliare a 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.

**Dal 1 gennaio 2023 la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50%**

**(2) ANZIANI E DISABILI** – In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare, coincidente con l'ultima unità immobiliare adibita ad abitazione principale dell'anziano o del disabile.

**(3) FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** - Dal 1/1/2020 i fabbricati rurali ad uso strumentale i cui al comma 750 della legge 160/2019, non sono più esenti ma sono soggetti ad imposta per legge, in base alle aliquote adottate dal comune con successivo atto deliberativo.

**(4) La base imponibile è ridotta del 50 per cento per:**

- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale si attesti di essere in possesso di una perizia redatta da un tecnico abilitato.

- **Comodati ad uso gratuito a parenti.** 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 che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori 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, possieda nello stesso comune 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 beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**MOLTIPLICATORI:**

|  |        |
|--|--------|
| - per abitazioni e pertinenze C/2, C/6 e C/7 | M= 160 |
| - per uffici e studi cat. A/10               | M= 80  |
| - per immobili cat. B + C/3, C/4 e C/5       | M= 140 |
| - per immobili cat. D/5                      | M= 80  |
| - per immobili cat. D (escluso D/5)          | M= 65  |
| - per immobili cat. C/1                      | M= 55  |

**La rivalutazione del 5% da calcolare sulla rendita catastale è rimasta invariata.**

**VERSAMENTO e DICHIARAZIONE:** Il versamento deve essere eseguito in n. 2 rate :

- la prima entro il 16 giugno, in acconto
- la seconda il 18 dicembre, a saldo

Il pagamento può essere effettuato con modello F24 presso qualsiasi istituto bancario o postale, senza spese oppure con bollettino postale (approvato con decreto MEF del 23.11.2012) disponibile presso gli uffici postali.

La dichiarazione IMU 2022 deve essere presentata entro il 30.06.2023, con modello approvato il 29/07/2022 dal Dipartimento delle Finanze.

Eventuali informazioni possono essere richieste all'ufficio tributi del Comune. Tel.: 0541/817309 - mail: [tributi@comune.sogliano.fc.it](mailto:tributi@comune.sogliano.fc.it)

**L'Ufficio Tributi**