Comune di CICONIO

Città Metropolitana di Torino

PEC: ciconio@cert.ruparpiemonte.it e-mail: tributi@comune.ciconio.to.it
Via Don Oddonino 19 . Ciconio . Torino
C. F. 85501290010 P.I. 04366100016- tel. 0124-300018
Orari:venerdì ore 15:00-18:00

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA
I.M.U. – 2023

TERMINI – SCADENZE	Il versamento può essere effettuato in rate e alle seguenti scadenze:
16 GIUGNO 2023	➢ ACCONTO pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno 2023 applicando le aliquote e la detrazione dell'anno in corso approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 5 del 27/03/2023.
16 DICEMBRE 2023	➢ SALDO a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2023 applicando le aliquote e la detrazione dell'anno in corso approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 5 del 27/03/2022.
PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI	Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), del comma 1 dell'art. 7 del D.lgs. n. 504/92 - enti non commerciali è effettuato in tre rate: 1. **16/06/2023**: conguaglio dell'imposta relativa all'anno 2022 calcolato sulla base delle aliquote definitive approvate con Deliberazione di C/C. n. 4 del 14/03/2022. 2. **16/06/2023**: acconto IMU 2023 pari al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno 2022. 3. **16/12/2023**: saldo dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente (2022); 4. **16/06/2024**: ultima rata a conguaglio IMU 2023 calcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2023 con atto n. 5 del 27/03/2023.

VERSAMENTI

MODALITA' **F24 – gratuito – c/o qualsiasi sportello bancario e postale**	Con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E 12.04.2012 sono stati istituiti i codici tributo per il versamento tramite modello F24. I Codici Tributo sono distinti per il COMUNE e per lo STATO.
I SOGGETTI TITOLARI DI PARTITA IVA	Ai sensi dell'articolo 37, comma 49, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge del 4 agosto 2006, n. 248, **i soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.** Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato sull'importo totale dovuto.
IMPORTO MINIMO	L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a **2,00 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

CODICI TRIBUTO - COMUNE C679

3912 – Abitazione principale e pertinenze
3913 – Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola
3914 – Terreni
3916 – Aree fabbricabili
3918 – Altri fabbricati
3925 - Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato
3930 – Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune *

SERVIZIO 2023 - CALCOLO ONLINE

Sul sito del Comune www.comune.ciconio.to.it è attivo anche per il 2023 il sistema di **CALCOLO ONLINE** personalizzato, con Aliquote e codici tributo già impostati.

SERVIZI AI CONTRIBUENTI	Per informazioni o per fissare un appuntamento con l'Ufficio Tributi : • contattare il n. 0124/300018 • scrivere all'indirizzo e-mail info@comune.ciconio.to.it – ufficiotributi@comune.ciconio.to.it

ALIQUOTE 2023

Il versamento dell'acconto e del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2023 sarà eseguito sulla base delle aliquote approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 5 del 27/03/2023, pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28/10/2023 e come meglio di seguito dettagliate:

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	**ESENTI**
Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	6,00 per mille
Detrazione per Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9	€ 200,00
Altri fabbricati in categoria A – C diversi dall'abitazione principale e pertinenze	10,60 per mille
Altri fabbricati in categoria A/10 – B - C/1 – C/3 – C/4	10,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994	1 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Immobili merce)	ESENTI
Terreni agricoli non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti,	8,6 per mille
Aree edificabili	8,6 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui il 3,00 per mille al Comune e il 7,6 per mille allo Stato	10,6 per mille

SOGGETTI PASSIVI

SOGGETTI PASSIVI	**Per Soggetti passivi si intendono:** • **i proprietari di immobili** (fabbricati - terreni agricoli - aree fabbricabili) e i titolari di diritti reali sugli immobili quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. • **il locatario finanziario**, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto, la società di leasing deve essere considerata soggetto passivo ai fini IMU dalla data della risoluzione del contratto, a prescindere dalla effettiva restituzione dell'immobile oggetto di locazione finanziaria; • **il genitore assegnatario** della casa familiare a seguito di provvedimento del Giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. • **concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali; • In relazione agli immobili che abbiano formato oggetto di sequestro ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), il versamento dell'IMU è sospeso fino all'assegnazione o destinazione dei beni a cui si riferiscono i provvedimenti cautelari. A seguito dell'adozione di tali provvedimenti, il soggetto passivo d'imposta è individuato a posteriori, con effetto retroattivo, in colui che assuma la titolarità dei beni sequestrati, nel caso in cui il procedimento si concluda con la confisca, ovvero nell'indiziato, nel caso in cui il procedimento si concluda con la restituzione dei beni"

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

La Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abrogato l'Imposta Unica Comunale IUC nelle sue componenti IMU e TASI ed ha istituito la nuova IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U. – con applicazione a decorrere dal 01.01.2020.
Il presupposto dell'imposta – art. 1, comma 740, della legge n. 160 del 2019 – è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

DEFINIZIONE

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.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale. I nuovi coefficienti sono:

160	Fabbricati classificati nella categoria catastale A (escluso A/10) e C/2-C/6-C/7
140	Fabbricati classificati nella categoria catastale B e C/3-C/4-C/5
80	Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5
65	Fabbricati classificati nella categoria catastale D (escluso D/5)
55	Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

TERRENI AGRICOLO	**DEFINIZIONE**	
	Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.	
	BASE IMPONIBILE	Per i terreni agricoli, per quelli non coltivati e per i così detti "orticelli" posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo professionale, o posseduti e non condotti direttamente da soggetti coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a : **135**
AREA EDIFICABILE	**DEFINIZIONE**	
	Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze degli Strumenti Urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini di individuare le aree edificabili imponibili ai fini IMU si applica l'art. 36, comma 2 D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006, secondo cui un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. A) L. 160/2019, si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato.	
	BASE IMPONIBILE	Per le aree fabbricabili, come stabilito dall'art. 1, comma 746 L. 160/2019, il valore è costituito da quello 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 lavori di • adattamento del terreno necessari per la costruzione • ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

FATTISPECIE IMPONIBILI

ABITAZIONE PRINCIPALE	Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9. Qualora i possessori abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, situati nel territorio comunale o in Comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile, fra quelli di proprietà. L'individuazione di un immobile come propria abitazione principale da parte del possessore, ai sensi del comma precedente è comunque subordinata al rispetto del requisito dell'utilizzo.
DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare (cat. A/1, A/8 e A/9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
PERTINENZE	Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono e**sclusivamente** 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. L'aliquota prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Gli immobili considerati pertinenziali per godere dell'agevolazione IMU devono essere dichiarati ai fini della Tassa Raccolta Rifiuti.

	SONO EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	
FATTISPECIE EQUIPARATE ALL' ABITAZIONE PRINCIPALE	**ANZIANI E DISABILI**	L'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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 o concessa in comodato d'uso. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
	CONIUGI SEPARATI	La casa familiare, assegnata al genitore affidatario dei figli (sia esso coniuge, partner di un'unione civile o convivente di fatto) a seguito di apposito provvedimento del Giudice, a condizione che l'affidatario vi abbia eletto la propria residenza e la utilizzi quale propria dimora abituale. A tal fine, il provvedimento del Giudice costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore, i cui effetti perdurano fino alla cessazione dell'affidamento dei figli;
	FABBRICATI APPARTENENTI ALLE FORZE ARMATE	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.
AGEVOLAZIONI	**IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTE ENTRO IL 1° GRADO**	La base imponibile è ridotta **del 50 per cento (50%)** 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 un solo immobile 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. L'agevolazione Imu per le case concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori. Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria o deliberate specificamente.
	IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO	La base imponibile è **ridotta del 50%,** sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.
	PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO	La base imponibile IMU è **ridotta del 50%** relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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. **PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO** Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, **per la quota spettante al Comune di Ciconio** possono provvedere al pagamento dell'imposta mediante bonifico bancario a favore del Comune di Ciconio – Via Don Oddonino 19 CAUSALE : "nome utente", IMU 2023; **c/c 104 89736 61 –** **IBAN IT47E 07601 03200 00104 89736 61** Per la **quota riservata allo Stato**, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRRENT), utilizzando il codice **IBAN IT02G 0100 0032 4534 8006 1080 00**.

ESENZIONI	**ESENZIONE IMU "BENI MERCE"**	A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
	IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE	A partire dal 01/01/2023 sono esenti 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 (violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici), per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;
	TERRENI AGRICOLI	Ai sensi dell'art. 1, comma 758 L. 160/2019, sono esenti da IMU i terreni agricoli come di seguito qualificati: - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; -ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. 448/2001; -a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; -ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L.984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	A decorrere dal 01.01.2020 sono soggetti al versamento dell'Imposta IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3- bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	

DICHIARAZIONI IMU

PERSONE FISICHE E PERSONE GIURIDICHE

Per la dichiarazione IMU riferita all'anno 2022 l'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. **Pertanto il termine è fissato al 30/06/2023**.
Al 30/06/2023, con il Dl 198/2022 è stato prorogato anche il termine dichiarativo per le variazioni IMU **avvenute entro il 31/12/2021**.
La dichiarazione IMU è obbligatoria ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune ad esempio per:

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
- fabbricati divenuti di interesse storico
- aree fabbricabili: inizio possesso e variazioni che incidano sul valore/base imponibile;
- immobili occupati da anziani e disabili che spostano la residenza presso una struttura
- coniugi separati
- immobili locati con contratto d'affitto a canone concordato
- immobili oggetto di locazione finanziaria;
- immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- immobili assegnati ai soci dalla cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure immobili per i quali è variata la destinazione da abitazione principale dell'alloggio del socio;
- immobili che hanno perso o hanno acquistato durante l'anno il diritto all'esenzione IMU;
- immobili occupati dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e Forze di polizia
- beni merce.
- Immobili occupati abusivamente
- Immobili sotto sequestro

ENTI NON COMMERCIALI

Gli enti non commerciali - devono presentare la dichiarazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
La dichiarazione deve essere presentata ogni anno, utilizzando il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 04 Maggio 2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 103 del 04 Maggio 2023.
Per poter usufruire dell'esenzione, dettata dall'art. 7, comma 1, lett. i) D.Lgs. 504/1992, nei termini previsti dal regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 200/2012, gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU ogni anno, per indicare la permanenza dei presupposti dell'agevolazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante:

- consegna all'Ufficio protocollo del Comune di Ciconio – Via Don Addonino, 19 – 10080 Ciconio.
- a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20__" e deve essere indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune di Ciconio – Via Don Addonino, 19 – 10080 Ciconio.
- posta certificata (PEC) all'indirizzo ciconio@cert.ruparpiemonte.it