

## IMU

Servizi [1]

### CALCOLATORE IMU 2023

Si invita sempre al controllo dei dati inseriti e dei calcoli effettuati: l'Amministrazione Comunale non si assume responsabilità circa l'inesattezza dei medesimi.

 [2]

IL COMUNE DI LAVAGNA HA APPROVATO LE ALIQUOTE IMU 2023 CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 27/04/2023 [3]

#### > MODULI PDF SCARICABILI PER DICHIARAZIONI IMU:

- **DICHIARAZIONE LOCAZIONE CANONE CONCORDATO E COMODATI REGISTRATI A PARENTI IN LINEA RETTA** [4]
- **DICHIARAZIONE CESSAZIONE LOCAZIONE** [5]
- **DICHIARAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE SCELTA DAL NUCLEO FAMILIARE** [6] (VALIDO DAL 2022 IN POI, DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TRIBUTI ENTRO IL 31/12 DELL'ANNO DI IMPOSIZIONE)

### NOVITA' IMU ANNO 2022

Si evidenziano le principali novità a decorrere dal 2022:

- **MODIFICA RIDUZIONE IMU RESIDENTI ALL'ESTERO** (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 - legge di bilancio 2022): Limitatamente all'anno 2022, si dispone la riduzione IMU al 37,5% per 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. Questo significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 la riduzione sale al 62,5%.
- **ESENZIONE IMU PER BENI MERCE**: A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice o i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) d) e f) del DPR n. 380/2001 e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- **AGEVOLAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE** (art. 1, comma 741, lettera b) L. 160/2019 così come modificato dall'art. 5-decies del D.L. 146/2021, conv. nella L. 215/2021): per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. **Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare (DICHIARAZIONE OBBLIGATORIA DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TRIBUTI ENTRO IL 31/12 DELL'ANNO DI IMPOSIZIONE E AVENTE EFFETTO ANCHE PER GLI ANNI SUCCESSIVI SALVO VARIAZIONI DA COMUNICARE ENTRO IL 31/12 DELL'ANNO IN CUI SONO AVVENUTE).**

### NUOVA IMU IN VIGORE DALL'1/01/2020

A decorrere dal 1° gennaio 2020 la Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

Il presupposto della nuova IMU è il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti (per Lavagna i terreni agricoli e incolti sono esenti dall'IMU), se non esclusi da specifici provvedimenti normativi o ministeriali, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale o assimilati.

Sono generalmente confermate molte delle disposizioni previgenti, salvo alcune fattispecie.

## LE NOVITA' DELLA NUOVA IMU

Si evidenziano qui le principali novità:

- **EQUIPARAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DELLA CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO DEI FIGLI**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei genitori sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

*Non si fa più riferimento all'abitazione coniugale, bensì alla casa familiare. A fronte di un provvedimento del giudice di assegnazione dell'abitazione, quindi, si costituisce ai fini IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli anche nel caso in cui non esista un rapporto di matrimonio con l'altro genitore.*

- **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI ALL'AIRE E PENSIONATI NELLO STATO ESTERO DI RESIDENZA**: per tali soggetti non è più riconosciuta l'assimilazione ad abitazione principale di una abitazione in Italia non locata né concessa in comodato pertanto anche **tali soggetti sono tenuti al pagamento dell'IMU**.
- **L'AREA FABBRICABILE CHE COSTITUISCE PERTINENZA URBANISTICA DI FABBRICATO PURCHE' ACCATASTATA UNITARIAMENTE AL FABBRICATO MEDESIMO, E' PARTE INTEGRANTE DELLO STESSO**. *Le aree non costituenti pertinenze dal punto di vista urbanistico non possono essere considerate parti integranti del fabbricato e quindi scontano l'IMU in maniera autonoma.*
- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**: sono soggetti ad IMU.
- **BENI MERCE**: sono soggetti ad IMU sino all'anno 2021 e sono esenti dall'anno 2022 salvo variazioni previste dalla normativa statale, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice o i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) d) e f) del DPR n. 380/2001 e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

## SOGGETTI PASSIVI - CHI PAGA

Sono soggetti passivi i possessori di immobili, intendendosi:

- il proprietario
- il titolare del diritto reale di uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie;
- 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;
- il concessionario nella concessione di aree demaniali;
- il locatario nel leasing, anche per immobili da costruire o in corso di costruzione, a partire dalla stipula del contratto e per tutta la sua durata. Con la risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene;
- l'amministratore del bene per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (contratti di multiproprietà ex ar. 69, c. 1, lett. a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005), nonché l'amministratore di condominio per conto di tutti i condomini per gli immobili del condominio autonomamente censiti;
- il curatore fallimentare nel caso di fallimento e il commissario liquidatore nel caso di liquidazione coatta amministrativa sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

## QUANDO SI PAGA

Sono rimaste invariate le scadenze per i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta

**PRIMA RATA (ACCONTO) o RATA UNICA: 16 GIUGNO**

**SECONDA RATA (SALDO): 16 DICEMBRE**

**Il Comune di Lavagna ha approvato le aliquote IMU 2022 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/03/2022 [7].**

## COME SI PAGA

Il versamento dell'IMU cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Lavagna è effettuato tramite **MODELLO F24**

pagabile presso qualsiasi sportello bancario od ufficio postale o tramite internet mediante servizio di pagamento F24 online per i titolari di conti correnti bancari e postali con servizio attivo, avendo cura di trascrivere correttamente il **CODICE ENTE E488** specifico per il Comune di Lavagna.

L'IMU va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. L'arrotondamento all'unità va effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

## **PAGAMENTO PER I SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO**

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che non potessero effettuare il versamento utilizzando il modello F24, potranno provvedere a versare l'imposta con bonifico bancario con le seguenti modalità:

- **la quota di spettanza comunale** a favore della Tesoreria del Comune di Lavagna utilizzando le seguenti coordinate:

**BANCA BPER**

**IBAN IT55N0538732010000047179391**

**BIC: BPMOIT22XXX**

- **la quota di spettanza statale** (nel caso di fabbricati di categoria catastale D) a favore della Tesoreria generale dello Stato utilizzando le seguenti coordinate:

**BANCA D'ITALIA**

**IBAN IT02G0100003245348006108000**

**BIC: BITAITRRENT**

La copia di entrambe le quietanze va inviata via e-mail agli indirizzi di posta elettronica degli addetti all'ufficio IMU del Comune di Lavagna.

Nella causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla IMU e i codici tributo specifici;
- l'anno di imposta a cui si riferisce il versamento;
- il codice ente E488 che identifica il Comune di Lavagna.

## **TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU**

La dichiarazione IMU va presentata all'ufficio protocollo del Comune di Lavagna o in alternativa a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC oppure in modalità telematica secondo le modalità previste dal Ministero delle Finanze utilizzando l'apposito modello previsto dalla normativa vigente **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Gli **enti non commerciali**, di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504/1992 (enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato) **sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno** utilizzando l'apposito modello previsto dalla normativa vigente.

Il soggetto passivo deve presentare idonea dichiarazione ai fini dell'applicazione dei seguenti benefici:

- **esenzione per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;
- **esenzione per 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;
- **esenzione Beni merce in vigore a partire dal 1° gennaio 2022**e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni

caso locati.

**La dichiarazione va presentata inoltre per i casi di riduzione, agevolazione ed esenzione se l'ente non è in grado di conoscere altrimenti le informazioni per verificare il corretto assolvimento dell'imposta da parte del contribuente.**

**ULTERIORI NOTE afferenti all'applicazione dell'IMU :**

**> *Abitazioni concesse in comodato ai parenti in linea retta di 1° grado***

**Con decorrenza 2016 viene variata per Legge la disciplina dei comodati, limitando di fatto l'autonomia regolamentare dei Comuni. La norma prevede una serie di condizioni contemporanee, in particolare è prevista la riduzione della base imponibile al 50% purché siano rispettate le seguenti prescrizioni:**

- **l'immobile concesso in comodato non deve essere di lusso**, quindi non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1-A8-A9;
- **il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato**, ciò comporta un onere di Euro 200,00 ;
- **il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario**, quindi genitori e figli devono risiedere nella stessa città: in caso contrario l'imposta dovrà essere pagata per intero;
- per ottenere il beneficio **è necessario che il comodante possieda un solo immobile in Italia e che sia ubicato nel Comune di residenza anagrafica e dimora abituale**. Il beneficio si applica comunque anche nel caso in cui il comodante possieda nello stesso Comune, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento ?non di lusso? (A1-A8-A9) adibito a propria abitazione principale;
- è ininfluenza invece il fatto che il comodatario possa essere proprietario di immobili sul territorio nazionale.

**> Locazioni a canone concordato**

- Per le **abitazioni locate a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, **l'imposta** determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune **è ridotta al 75% (dunque -25%)**.

**> *Soggetti residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia***

- **Con decorrenza 2021 l'imposta è ridotta del 50%** ai sensi dell'art. 1 c. 48 L. 178/2020 **per 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
- **Limitatamente all'anno 2022 l'imposta è ridotta del 62,5%** ai sensi dell'art. 1 c. 743 L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022) **per 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

**> Esenzioni IMU terreni agricoli**

- relativamente all'esenzione per i terreni agricoli, viene ripristinata la circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 14 giugno 1993, con la quale venivano specificati i Comuni montani e collinari i cui terreni fruivano dell'esenzione ICI, ora applicabile all'IMU: **secondo detta circolare il Comune di Lavagna risulta "montano" e pertanto è esente dall'imposta.**

**NOZIONI TECNICHE CIRCA LE MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL CONTEGGIO:**

- Abitazioni, box, garage, posti auto, magazzini, tettoie e simili ricompresi nelle categorie catastali da A/1 ad A/9, C/2, C/6, C/7:  
(R.C. + 5%) x 160 : 100 x Aliquota
- Uffici (categoria catastale A/10):  
(R.C. + 5%) x 80 : 100 x Aliquota
- Collegi, Scuole, Caserme, Ospedali (categorie catastali da B/1 a B/8):  
(R.C. + 5%) x 140 : 100 x Aliquota
- Negozi (categoria catastale C/1):  
(R.C. + 5%) x 55 : 100 x Aliquota
- Laboratori artigianali e simili (categorie catastali C/3, C/4, e C/5):  
(R.C. + 5%) x 140 : 100 x Aliquota

- Capannoni, Fabbriche, Alberghi, Posti barca, Stabilimenti Balneari e simili da D/1 a D/10 (ad esclusione della categoria catastale D/5):  
(R.C. + 5%) x 65 : 100 x Aliquota
- Istituti Bancari e simili (categoria catastale D/5):  
(R.C. + 5%) x 80 : 100 x Aliquota
- Aree fabbricabili:  
Valore stabilito dall'Ente già in vigore negli anni pregressi x aliquota

<b>Allegato</b>	<b>Dimensione</b>
<a href="#">DEL. C.C. n. 10 del 28-03-2022 Aliquote IMU 2022.pdf</a> [8]	462.47 KB
<a href="#">Regolamento Nuova IMU _Comune Lavagna_2022.pdf</a> [9]	237.02 KB
<a href="#">Prospetto Aliquote IMU 2023.pdf</a> [10]	106.79 KB

Servizi

**URL di origine (Salvata il 25/04/2024 - 08:33):** <http://www.comune.lavagna.ge.it/imu-1>

**Links:**

- [1] <http://www.comune.lavagna.ge.it/servizi>
- [2] <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=E488>
- [3] [http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/Prospetto Aliquote IMU 2023\\_0.pdf](http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/Prospetto Aliquote IMU 2023_0.pdf)
- [4] <http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/DICH. LOCAZIONE CANONE CONCORDATO E COMODATI REGISTRATI A PARENTI IN LINEA RETTA.pdf>
- [5] <http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/DICHIARAZIONE CESSAZIONE LOCAZIONE.pdf>
- [6] <http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/DICH. ABITAZIONE PRINCIPALE IMU.pdf>
- [7] <http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/DEL. C.C. n. 10 del 28-03-2022 Aliquote IMU 2022.pdf>
- [8] <http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/DEL.%20C.C.%20n.%2010%20del%2028-03-2022%20Aliquote%20IMU%202022.pdf>
- [9] [http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/Regolamento%20Nuova%20IMU\\_Comune%20Lavagna\\_2022\\_1.pdf](http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/Regolamento%20Nuova%20IMU_Comune%20Lavagna_2022_1.pdf)
- [10] [http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/Prospetto%20Aliquote%20IMU%202023\\_0.pdf](http://www.comune.lavagna.ge.it/sites/default/files/Prospetto%20Aliquote%20IMU%202023_0.pdf)