



Associazione di solidarietà tra dipendenti e pensionati delle Aziende del Gruppo Enel

SEZIONE TERRITORIALE LAZIO-ABRUZZO-MOLISE

VIALE REGINA MARGHERITA, 125 - 00198 ROMA

TEL. 06 83052452 - FAX 06 83052435

E-mail: anselazio17@gmail.com

SEDE NAZIONALE ROMA

CODICE FISCALE 97080490580 - www.anse-enel.it

FOGLIO INFORMATIVO N.14 - 2023

La disciplina IMU vigente prevede il versamento dell'acconto entro il 16 giugno, sulla base del 50% di quanto già versato nell'anno precedente; il contribuente dovrà poi versare il saldo conguagliando le eventuali somme entro il 16 dicembre. A questo fine, i Comuni, entro il 14 ottobre, sono tenuti a inserire nel Portale del federalismo fiscale la delibera di approvazione delle aliquote e dei regolamenti per il 2023. Poi, entro il 28 ottobre, il MEF provvede alla pubblicazione di tali delibere sul sito www.finanze.gov.it, ove sono consultabili. In assenza di pubblicazione entro il 28 ottobre, le aliquote applicabili per il 2023 saranno le stesse del 2022.

ACCONTO IMU 2023: SI CONFERMANO LA SCADENZA AL 16 GIUGNO E LA DISCIPLINA ESISTENTE; DICHIARAZIONE IMU TORNA LA SCADENZA AL 30 GIUGNO PER LE VARIAZIONI DI USO E QUOTA DI POSSESSO O COMPRAVENDITA IMMOBILI.

Versamento tramite F24

Ricordiamo che il versamento dell'imposta deve essere effettuato a mezzo F24 – Sezione IMU, barrando la casella "Acconto" e/o "Saldo" a seconda del caso, indicando il numero degli immobili per i quali si versa l'imposta e riportando il codice IRPEF del Comune di ubicazione dell'immobile.

Ricordiamo anche che è tenuto al versamento dell'imposta il soggetto titolare del diritto reale sull'immobile, e pertanto, in generale il proprietario o l'usufruttuario, che dovrà compilare l'F24 con i propri dati anagrafici. I principali codici tributi da utilizzare sono i seguenti:

- 3912 - IMU per abitazione principale e relative pertinenze;
- 3914 - IMU per terreni;
- 3916 - IMU per aree fabbricabili;
- 3918 - IMU per altri fabbricati;
- 3925 - IMU per immobili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato;

●3930 - IMU per immobili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Incremento Comune.

Esenzioni e imposta ridotta

Sono confermate le esenzioni dell'imposta già in essere per il 2022, ossia l'esenzione per le abitazioni ricadenti della categoria A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 se adibite ad abitazione principale da proprietari e usufruttuari titolari di diritto di abitazione o in caso di abitazione assegnata al coniuge che la adibisce ad abitazione principale.

Confermato anche l'abbattimento dell'imposta del 50% in caso di immobile concesso in uso gratuito, con apposito contratto di comodato registrato presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, in favore di genitori o figli.

L'aliquota base

Resta fissata all'8,60 per mille l'aliquota base dell'imposta. Sarà poi a discrezione del singolo Comune, sulla base delle proprie esigenze, aumentare fino a 0,28 punti percentuali, raggiungendo il massimo previsto con l'applicazione di un'aliquota unica fissata all'11,40 per mille, oppure in senso opposto, approvare la sua graduale riduzione, fino anche a deliberare un totale azzeramento dell'imposta.

Casi particolari

Tenuto bene a mente quanto premesso, il contribuente a giugno versa le somme sulla base della situazione dei propri immobili nell'anno precedente, poi a dicembre dovrà – come nelle annualità precedenti – provvedere al corretto conteggio di quanto dovuto.

Ricordiamo però che il contribuente può, in sede del versamento dell'acconto, tenere a mente le casistiche qui di seguito elencate, e quindi versare importi differenti dal 50% dell'imposta versata nell'anno precedente.

1. Cessione di immobile nel corso dell'anno 2022

In tale evenienza, seppur la cessione dell'immobile sia avvenuta nell'anno 2022, e pertanto non ci sarebbe presupposto impositivo nell'anno 2023, il contribuente sarebbe comunque tenuto al versamento dell'imposta in acconto, così come conteggiata nell'anno 2022, ma al fine di scongiurare un inutile aggravio di oneri a carico, oltre che un successivo lavoro extra delle amministrazioni per gli eventuali rimborsi, deve ritenersi applicabile la soluzione che tenga conto del versamento dell'imposta sulla base della reale situazione al momento del versamento.

2. Acquisto di immobile nel corso del primo semestre dell'anno 2023

In tale situazione, il criterio stabilito per la nuova Super IMU, prevede che, nel caso di acquisto di un immobile durante il primo semestre 2023, il contribuente in sede di versamento dell'acconto in data 16 giugno, non è tenuto al versamento di alcuna somma in riferimento a questo nuovo immobile. Tale criterio opera in base al principio per cui nell'anno di imposta 2022 non vi era alcun presupposto impositivo.

Il contribuente non deve quindi versare nessun acconto. Tuttavia, è doveroso evidenziare che in caso di acquisto di un nuovo immobile durante il primo semestre 2023, il contribuente, già in sede di versamento dell'acconto al 16 giugno, tenendo conto dell'aliquota fissata dal Comune di appartenenza per l'anno 2022, possa provvedere al versamento della quota parte riferita all'immobile acquistato, tenuto bene a mente i giorni di possesso dello stesso dal giorno dell'acquisto e fino al giorno del versamento dell'imposta.

3. Cessione e contemporaneo acquisto di un immobile nelle annualità 2022 e 2023

Nell'ipotesi di vendita di un immobile nel 2022 e di acquisto di un altro immobile nel 2023, il contribuente dovrà scegliere le modalità di versamento dell'acconto sulla base di quanto su evidenziato.

Pertanto, potrà scegliere se:

- versare l'acconto sulla base della norma a oggi in vigore, e quindi calcolare l'acconto dell'imposta sulla base di quanto versato complessivamente nell'anno 2022, senza tenere conto della cessione dell'immobile né tanto meno dell'acquisto nell'anno 2023; provvederà poi al calcolo a saldo dell'imposta nel mese di dicembre;
- versare l'acconto tenendo a mente i giorni di possesso del nuovo immobile acquistato nell'anno 2023, calcolando l'imposta in acconto sulla base dell'aliquota stabilita per l'anno 2022. Contestualmente non verserà imposta in relazione all'immobile venduto. Al pari della situazione di cui sopra, il contribuente dovrà poi provvedere nel mese di dicembre a calcolare l'imposta a saldo considerate le aliquote stabilite per l'anno in corso.

4. Immobile divenuto abitazione principale nell'anno 2023

In tale evenienza, nell'anno 2023 viene meno il presupposto impositivo e il contribuente non è tenuto a versare alcuna imposta, ricordando le categorie di immobili che rientrano nell'esenzione per abitazione principale e quindi le categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7.

5. Immobile che era abitazione principale nel 2022, locato nel 2023

In tale evenienza, nel 2022 il contribuente non era tenuto al versamento di alcuna imposta, pertanto a giugno del 2023, sopraggiunto il presupposto impositivo, sarà tenuto al versamento

dell'acconto sulla base delle aliquote stabilite per l'anno 2022. Provvederà poi al conteggio del saldo nel mese di dicembre.

6. Immobile per il quale nel 2023 è variata la quota di possesso

In tale prospettiva, la circolare pubblicata sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze, evidenzia come il contribuente possa optare per il versamento a giugno dell'acconto sulla base dell'effettiva quota di possesso per il 2023, calcolando l'imposta sull'aliquota di riferimento del 2022, per procedere poi al conteggio del saldo da versare a dicembre.

7. Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione

In riferimento a tale fattispecie, nulla è cambiato rispetto alla disciplina applicata fino all'anno 2022. Rimane pertanto esclusa dall'applicazione dell'imposta Super IMU la casa coniugale assegnata con provvedimento del giudice, già adibita ad abitazione principale dai coniugi prima della separazione. Evidenziamo che il Giudice, con apposito provvedimento, potrebbe assegnare al coniuge anche un immobile non di proprietà dei coniugi, ma immobili intestati ad altri soggetti, quali ad esempio genitori dei coniugi, in tale evenienza l'abitazione viene comunque assimilata ad abitazione principale, e pertanto resta esente da imposta.

Evidenziamo infine che tale esenzione può essere applicata anche nel caso di assegnazione di casa familiare seppur in assenza di un rapporto coniugale, a condizione che l'abitazione venga adibita ad abitazione principale del compagno in presenza di figli minorenni o non autosufficienti.

Dichiarazione IMU e versamento minimo

Rimane fissata la soglia dei 12 euro per il versamento minimo. In caso di imposta annuale inferiore a tale soglia, il contribuente viene esonerato dal versamento.

In tema di presentazione di Dichiarazione IMU, la disciplina rimane invariata rispetto agli anni precedenti, ma torna la scadenza di presentazione al 30 giugno. Infatti in caso di variazioni relative all'uso, alla quota di possesso, all'acquisto o alla cessione di immobili, il contribuente è tenuto alla presentazione della Dichiarazione IMU, solitamente entro la data del 30 giugno dell'anno successivo a cui si è verificato il presupposto impositivo, o nel caso in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Roma, giugno 2023