

Novità IMU 2023

Pensionati residenti all'estero

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% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).

In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU

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.

Dall'esame di un ricorso di una contribuente, la Corte ha elaborato il seguente principio di diritto:

*“In tema di ICI (ora IMU), con riguardo all'eventuale previsione di un regolamento comunale che assimili ad abitazione principale i «fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e affini entro il secondo grado che li utilizzino come abitazione principale», la fattispecie normativa è riferita alla sola ipotesi in cui il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento conceda in comodato l'immobile ad un parente o affine entro il secondo grado, che non possa vantare su di esso alcun diritto reale o personale di godimento, per destinarlo ad abitazione principale per sé e per la propria famiglia. **Ne discende che non può rientrarvi la diversa ipotesi di concessione in comodato tra comproprietari del medesimo immobile**”*

Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili

Comma 81: All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:
« g-bis) 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 [**reato di violazione di domicilio**], o 633 [**invasione di terreni o edifici**] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione »

Beni Merce

Dal 2022 sono esenti i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione (art. 1, comma 751 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160);

Milleproroghe: dichiarazioni IMU al 30 giugno 2023

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica 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 (art. 1, comma 769, legge n. 160/2019). Il successivo comma 770 fissa lo stesso termine per le dichiarazioni degli enti non commerciali.

L'art. 35, comma 4, D.L. n. 73/2022 ([decreto Semplificazioni](#)), così come modificato dal **decreto Milleproroghe** proroga al **30 giugno 2023** il termine per la presentazione della dichiarazione sull'IMU relativa all'**anno di imposta 2021**.

Pertanto, per le due dichiarazioni il termine, per l'anno 2021, è portato al 30 giugno 2023.

Rimane fermo il termine del 30 giugno 2023 per la presentazione della dichiarazione per l'**anno d'imposta 2022**.

Decreto ministeriale del 04.05.2023

Con il [decreto direttoriale](#) del Ministero delle Finanze del 4 maggio 2023, è stato approvato il nuovo [modello](#) di Dichiarazione IMU per gli Enti non commerciali.

La presentazione della dichiarazione IMU scade il 30 Giugno 2023 sia per l'anno 2021 (Decreto Milleproroghe) che per l'anno 2022.

Tornano a pagare gli immobili di categoria D/3 destinati a cinema, teatro ecc.

Per l'anno 2023 non è più stata prorogata l'esenzione per gli immobili categoria D/3 destinati a cinema, teatro, etc..

Variazione tasso di interesse legale 2023

Dal 1° gennaio 2023 il tasso di interesse da applicare per il ravvedimento è pari al 5% annuo (Decreto del MEF del 13.12.2022 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15.12.2022).