

## NOVITÀ IMU 2023

**Principali novità di interesse nazionale per l'IMU 2023, Legge di Bilancio 2023, comodato gratuito, alluvione 2023 e altre norme precedenti**

### Alluvione Maggio 2023

Con il [Decreto Legge 1° giugno 2023](#), n. 61 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1° giugno 2023 sono stati sospesi i termini dei versamenti tributari in scadenza nel periodo dal 1° maggio 2023 al 31 agosto 2023, per i territori colpiti dall'alluvione di maggio 2023.

**I versamenti sospesi sono effettuati**, senza applicazione di sanzioni e interessi, in unica soluzione **entro il 20 novembre 2023**.

Nel Decreto è riportato l'elenco dei [Comuni e relativi territori](#) dove trova applicazione la sospensione

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

Non è più presente l'esenzione per gli immobili categoria D/3 destinati a cinema, teatro, etc..

### 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) [**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 [**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 »*

### Esenzione IMU per i fabbricati inagibili a seguito eventi sismici

**Comma 768.** *"Per i **comuni dei territori dell'Emilia-Romagna, della Lombardia e del Veneto** individuati ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, e dall'articolo 67-septies del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, come eventualmente rideterminati dai Commissari delegati ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 43, secondo periodo, del decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172, l'**esenzione dall'applicazione dell'imposta municipale propria** prevista dall'articolo 8, comma 3, secondo periodo, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con*

*modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, è prorogata fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati e comunque non oltre il 31 dicembre 2023."*

**Per la Regione Emilia Romagna** si rimanda all'ordinanza della Regione Emilia Romagna n.8 del 17/02/2021, e ss.mm.ii. che prevede "un nuovo perimetro dei territori dei Comuni delle Province di Bologna, Modena, Ferrara e Reggio Emilia interessati dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012". A decorrere dagli anni successivi, nel caso di esclusione del comune dal "perimetro" del sisma, per i fabbricati che risultano essere ancora inagibili decade il diritto all'esenzione d'imposta e deve essere considerata una base imponibile ridotta del 50%.

### **Esenzione IMU per gli immobili dell'Accademia dei Lincei**

Sono esenti gli immobili dell'Accademia dei Lincei, anche se non direttamente utilizzati per le sue finalità istituzionali

### **Altre esenzioni precedenti e valide per il 2023**

Sono esenti le abitazioni principali non di lusso e le tipologie di immobili previste dall'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 a cui si aggiunge la casistica degli immobili occupati introdotta dalla legge di Bilancio 2023.

Restano esenti per il 2023 i fabbricati ubicati nei comuni di **Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno**, colpiti dal sisma del 21 agosto 2017 nell'isola di Ischia.

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);

E sono in essere le sospensioni dei versamenti tributari previste in seguito agli eventi eccezionali verificatisi nel territorio dell'isola di Ischia a partire dal 26/11/2022 (DECRETO-LEGGE 3 dicembre 2022, n. 186, pubblicato in Gazzetta Ufficiale N.283 del 03/12/2022) nei confronti dei soggetti che alla data del 26 novembre 2022 avevano la residenza, ovvero la sede legale o la sede operativa nel territorio dei Comuni di Casamicciola Terme e di Lacco Ameno dell'isola di Ischia, inclusi quelli derivanti da cartelle di pagamento emesse dagli agenti della riscossione, nonché dagli atti previsti dall'articolo 29 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, in scadenza dalla medesima data del 26 novembre 2022 al 30 giugno 2023.

### **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 di Roma, 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”.**

### **Regione Friuli Venezia Giulia - istituzione dell'imposta locale**

**Comma 834.** All'articolo 1, comma 739, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente l'ambito di applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « **Per la regione Friuli Venezia Giulia si applica, a decorrere dal 1° gennaio 2023, la legge regionale 14 novembre 2022, n. 17, recante istituzione dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA)** ».

### **Prospetto e pubblicazione delle aliquote IMU**

**Comma 837.** All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono apportate le seguenti modificazioni:

**a)** al comma 756, concernente l'individuazione delle fattispecie rispetto alle quali possono essere diversificate le aliquote dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo »;

**b)** al comma 767, concernente la pubblicazione e l'efficacia delle aliquote e dei regolamenti comunali per l'applicazione dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, **a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto** di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, **in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base** previste dai commi da 748 a 755 »

### **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).