

Collegandosi al sito internet del Comune <http://www.comuneolgiateolona.it> - <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=g028> (Calcolo IMU 2023) è possibile accedere al programma di calcolo dell'imposta e conseguente compilazione e stampa del modello di versamento (F 24). Collegandosi ai seguenti indirizzi <https://www.riscotel.it/dichimu/dichiarazioneimu.php> https://www.amministrazionicomunali.it/dichiarazione_imu/dichiarazione_imu.php è possibile compilare e stampare la dichiarazione IMU.

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE	<p>Art. 1 comma 741- lettera b) Legge 160/2019 modificato dall'art. 5 decies, D.L. 146/2021</p> <p><u>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.</u></p> <p><u>Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare 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 in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare</u></p>
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	<p>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7, nella misura massima di 1 unità per ciascuna delle categorie catastali indicate. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.</p>
UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (REGOLAMENTO IMU (ART. 6 – COMMA 1 – lettera f))	<p>Si considera direttamente adibita ad abitazione principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'unità immobiliare posseduta 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 (Obbligo presentazione denuncia).

CODICI IMU - MODELLO VERSAMENTO F 24

CODICE COMUNE (OLGIATE OLONA)	G028
CODICI TRIBUTO	
ABITAZIONE PRINCIPALE (A/1 – A/8 – A/9 e relative PERTINENZE)	3912
AREE EDIFICABILI	3916
TERRENI	3914
ALTRI FABBRICATI	3918
IMMOBILI GUPPO CATASTALE "D" – quota Stato	3925
IMMOBILI GUPPO CATASTALE "D" – quota Comune	3930



COMUNE DI OLGiate OLONA

Provincia di Varese

Imu 2023 a base dimezzata sulla casa in uso a figli o genitori

Il Dipartimento delle Finanze con la [risoluzione 1/Df](#) del 17 febbraio 2016 chiarisce alcuni interrogativi in materia di applicazione dell'Imu in relazione alle agevolazioni introdotte dalla legge di stabilità 2016 (articolo 1, comma 10, legge 208/2015).

La nuova disciplina, taglia del 50% la base imponibile Imu degli immobili dati in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli, quindi), che li utilizzano come abitazione principale, ossia vi hanno la residenza anagrafica e la dimora abituale.

Le condizioni previste sono:

- gli immobili non appartengano alle categorie considerate "di lusso" (A/1, A/8, e A/9)
- il contratto di comodato sia registrato
- il comodante possieda un solo immobile in Italia (ovvero, oltre a quello concesso in comodato, un altro nello stesso comune, adibito a propria abitazione principale)
- il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel comune dell'abitazione messa a disposizione del parente.

Chiarite le condizioni generali, tutte necessarie ai fini dello sconto fiscale, il Dipartimento delle Finanze scende nel dettaglio per evitare equivoci e conseguente perdita dell'agevolazione.

La prima puntualizzazione riguarda l'abitazione principale del comodante che, come l'appartamento dato in uso, non può essere una villa o un castello o essere accatastata come "signorile"

Indispensabile per l'agevolazione, è la registrazione del contratto di comodato, come indicato dal MINISTERO DELLE FINANZE CON LA RISOLUZIONE 1/DF DEL 17.02.2016

Nel caso di **contratto scritto**, modalità e tributi sono quelli ordinari: imposta di bollo, Registro in misura fissa (200,00 euro) e registrazione entro 20 giorni dalla data dell'atto.

Il Dipartimento delle Finanze chiarisce, poi, alcuni dubbi più specifici.

Uno di questi riguarda la regola secondo cui il contribuente debba possedere un solo immobile in Italia: la risoluzione spiega che si deve intendere un solo "immobile a uso abitativo", restano fuori, quindi, ad esempio, terreni agricoli e negozi.

Prende in considerazione, inoltre, le pertinenze delle unità date in comodato: anch'esse godono dello sconto del 50%, nei limiti previsti dalla legge (una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), a prescindere dal fatto che il comodante possieda un'altra cantina, soffitta o garage.

Continuando con i casi particolari, trattamento differenziato per i genitori che danno al figlio l'appartamento posseduto in comproprietà, nell'ipotesi in cui uno dei due posseda un'altra casa in un comune diverso: quest'ultimo (e solo lui) perde il beneficio.

Disparità anche nel caso in cui l'immobile sia concesso in comodato ai genitori del marito o della moglie: soltanto il figlio della coppia usufruisce, per la sua parte, dello sconto.

Riepilogando:

Le condizioni affinché possa essere applicato il beneficio di riduzione sono:

- Deve trattarsi di unità immobiliari adibite ad abitazione principale ad esclusione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- Le unità immobiliari sono concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori – figli) che la utilizzano come abitazione principale;
- Il contratto di comodato gratuito deve essere registrato;
- Il comodante (concedente) deve possedere un solo immobile in Italia e risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- La riduzione opererà anche per tutte le pertinenze concesse in comodato, con i limiti posti dalla normativa IMU (un solo C/2, C/6 e C/7), a condizione che queste siano indicate nel contratto di comodato gratuito
- **Presentare assieme alla DICHIARAZIONE IMU 2023, anche copia del contratto di comodato gratuito regolarmente registrato.**

Per l'anno d'imposta 2023 la documentazione deve essere presentata tassativamente entro e non oltre il

01.07.2024

Collegandosi al link <https://www.riscotel.it/dichimu/dichiarazioneimu.php> **sara' possibile compilare e stampare la dichiarazione IMU per l'anno 2023.** La dichiarazione deve comunque essere presentata al Comune.

COMUNE DI OLGiate OLONA

I.M.U.

TABELLA VALORI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2023

ZONA PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)			Anno 2023 valore minimo/mq
A		€	47,00
B2		€	125,00
B3		€	100,00
C1		€	90,00
C2		€	45,00
C3	Ex piani esecutivi (P.E.), ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 3 - APA 4 - APA 6 - APA 14 - APA 15 - APA 17	€	90,00
C3	PRIMA della stipula della convenzione per l'attuazione (P.A.) Ex Piani Attuativi ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 9 - APA 10 - APA 11 - APA 16 - APA 19	€	55,00
C3	dal 1° gennaio dell'anno successivo alla stipula della convenzione per l'attuazione ex Piani Attuativi (P.A.), ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 9 - APA 10 - APA 11 - APA 16 - APA 19	€	90,00
D1		€	110,00
D2		€	80,00
D3	PRIMA della stipula della convenzione per l'attuazione (P.A.) Ex Piani Attuativi ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 1 - APA 2 - APA 8 - APA 13 - APA 18	€	65,00
D3	dal 1° gennaio dell'anno successivo alla stipula della convenzione per l'attuazione (P.A.) Ex Piani Attuativi ora nei seguenti AMBITI DEL PGT: APA 1 - APA 2 - APA 8 - APA 13 - APA 18	€	80,00
SS		€	30,00
SP		€	20,00
SR		€	100,00
SC/SI		€	20,00

COMUNE DI OLGIATE OLONA

NUOVA DICHIARAZIONE IMU

Dopo la proroga della **scadenza al 30 giugno 2023**, dal MEF arrivano il **nuovo modello e le relative istruzioni** (vedi allegati). Resteranno valide le dichiarazioni trasmesse con la precedente modulistica in caso di dati invariati.

L'obbligo dichiarativo IMU sorge nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono conoscibili al comune.

Queste le principali casistiche in cui sorge l'obbligo di dichiarazione IMU:

Quando gli immobili godono di **riduzioni di imposta**, ad esempio:

fabbricati per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota;

terreni agricoli e non coltivati posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP;

Quando il **comune non è in possesso delle informazioni** necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, ad esempio:

- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto che ha avuto a oggetto un'area fabbricabile;
- variazione del valore di aree fabbricabili
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria;
- è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- è stato acquisito o perso nel corso dell'anno l'esenzione IMU;
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto
- per la casa coniugale affidata all'ex coniuge
- il fabbricato appartiene al gruppo catastale D ed è posseduto da imprese e distintamente contabilizzato.

Non è invece necessario l'adempimento dichiarativo per quel che riguarda l'**esenzione IMU sugli immobili adibiti ad abitazione principale**, essendo tale informazione disponibile per il Comune.

L'invio della dichiarazione IMU 2021 e 2022 sarà inoltre necessario per le **imprese costruttrici**, per le quali dal 1° gennaio è prevista l'**esenzione sui fabbricati costruiti e destinati alla vendita**, finché permane tale destinazione e se non siano dati in affitto.

Dichiarazione IMU 2021 e 2022 anche per le esenzioni Covid-19

Alle **esenzioni ordinarie** previste in materia di IMU si aggiungono quelle in relazione all'**emergenza Covid-19**, legate al **Quadro temporaneo degli aiuti di Stato** e previste dai seguenti provvedimenti:

- art. 177, D.L. n. 34/2020 (esenzioni dall'IMU per il settore turistico);

- art. 78, D.L. n. 104/2020 (esenzioni IMU per i settori del turismo e dello spettacolo);
- articoli 9 e 9-bis, D.L. n. 137/2020 (cancellazione della seconda rata IMU concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 1 e nell'Allegato 2);
- art. 1, comma 599, legge n. 178/2020 (esonero prima rata 2021 IMU per immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni, immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili);
- art. 6-sexies, D.L. n. 41/2021 (esonero prima rata 2021 IMU relativo agli immobili posseduti dai soggetti passivi, titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, a cui è riconosciuto un contributo a fondo perduto).

Anche per le ipotesi delle esenzioni previste in relazione all'emergenza da Covid occorre presentare la dichiarazione IMU. In tal caso sarà sufficiente **barrare l'apposito campo 21** mentre non sarà necessario fornire ulteriori indicazioni relative al periodo in cui si è goduto dell'esenzione, dal momento che per le agevolazioni legate all'emergenza, essendo le stesse di carattere temporaneo per espressa previsione di legge, il periodo di durata è conosciuto dai Comuni.

Si tratta delle esenzioni IMU richiamate dal decreto MEF dell'11/12/2021, che ha disciplinato le modalità applicative per il **monitoraggio degli aiuti di Stato** riconosciuti durante il periodo d'emergenza Covid.

TIPOLOGIA DI DICHIARAZIONE

Il modello di dichiarazione cartaceo presenta come tipologia di dichiarazione una serie di campi.

Occorre barrare il campo **"Nuova"** nel caso di **prima compilazione della dichiarazione**. Il campo è presente solo in caso di compilazione telematica della dichiarazione.

Nel caso in cui, invece, si debba presentare nuovamente (per un determinato anno d'imposta) una dichiarazione già presentata, per effettuare un'integrazione o una rettifica dei dati precedentemente dichiarati, occorre ripresentare la dichiarazione integralmente scegliendo, come tipologia: **"Sostitutiva"**, il campo è presente sia nel caso di compilazione telematica che cartacea della dichiarazione. La dichiarazione sostitutiva può essere presentata anche dopo la scadenza di legge, al pari di quella tardiva, ovviamente nel rispetto dei termini stabiliti per il ravvedimento operoso.

Solo nel caso di compilazione telematica del modello, il dichiarante, infine, deve scegliere come tipologia di **dichiarazione "Multipla"** nel caso in cui si tratti di una dichiarazione costituita da più modelli di dichiarazione.

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

La dichiarazione, cartacea o telematica, **deve essere presentata al Comune** sul cui territorio sono situati gli immobili interessati.

Il modulo cartaceo può essere anche spedito tramite:

- raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura “**Dichiarazione IMU/IMPI 20_ _**” e deve essere indirizzato all’ufficio Tributi
- tramite PEC

La presentazione attraverso procedura telematica può essere effettuata direttamente dal contribuente oppure da un soggetto incaricato, attraverso i servizi telematici dell’Agenzia delle entrate *Fisconline* ed *Entratel*.

Di seguito si riporta il collegamento al sito del Ministero delle Finanze dove reperire la documentazione ufficiale:

https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita-regionale-e-locale/dichiarazione-telematica-imu-tasi/page/modello-di-dichiarazioni-e-istruzioni/Dichiarazione-IMU_IMPI-anno-2022/

dichiarazione IMU compilabile: <https://www.riscotel.it/dichimu/dichiarazioneimu.php>