

NOVITÀ IMU 2023:

Le principali novità per l'IMU 2023, Legge di Bilancio 2023, comodato gratuito e altre norme precedenti

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) 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 »

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.

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).

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 una 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**".*

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).