

## **Imu 2023, come pagare il saldo entro il 18 dicembre** **Esempi di calcolo e modalità di versamento**

Scade il 18 dicembre 2023 (il 16 dicembre è sabato) il termine per pagare il saldo Imu 2023, da calcolare sulla base delle aliquote approvate dai Comuni e pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze. Bisogna sempre prestare attenzione alle regole per il calcolo dell'importo da pagare a saldo, dopo aver inquadrato la disciplina applicabile al caso concreto. All'importo complessivo del 2023 va ovviamente detratto quanto già pagato in acconto, considerando le fattispecie agevolative previste dalla normativa.

### **La disciplina della nuova Imu**

La **Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (commi da 738 a 783)** ha introdotto la **nuova Imu** ed abrogato la Tasi, ponendo così fine alla irragionevole sovrapposizione dei due prelievi.

L'Imu, comunque, non si applica a tutti i Comuni d'Italia, poiché per quelli ubicati nella Provincia di Bolzano c'è l'imposta municipale immobiliare (Imi), per i Comuni della Provincia di Trento c'è l'imposta municipale immobiliare semplice (Imis) e, da quest'anno, per i Comuni della Regione Friuli-Venezia Giulia c'è l'imposta locale immobiliare autonoma, Ilia (articolo 1, comma 834, Legge 197/2022).

Il **presupposto dell'imposta** è costituito dal «possesso di immobili» (comma 740) e i soggetti passivi della stessa sono individuati nei «possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie degli stessi» (comma 742).

Non sono comunque assoggettate all'imposta le **abitazioni principali** e quelle **assimilate**: unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, comprese quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in assenza di residenza anagrafica; i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali; la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice; un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia, al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e al personale appartenente alla carriera prefettizia. Sono esenti anche le **pertinenze** dell'abitazione principale nei limiti di un C/2, un C/6, un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (si vedano i commi 740 e 741).

Permane la **riserva statale dello 0,76%** per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione degli immobili posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo

territorio, nonché la spettanza ai Comuni delle maggiori somme (imposta, sanzioni e interessi) derivanti dall'attività di accertamento di tali immobili (comma 744).

La **base imponibile** per il calcolo dell'imposta resta invariata ed è costituita dal valore degli immobili che per i **fabbricati** è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, gli appositi moltiplicatori.

Per i **terreni agricoli** non esenti il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore 135 (comma 746).

<b>Coefficienti moltiplicatori</b>	
<b>Categoria immobile</b>	<b>Coefficiente</b>
Categoria A (escluso A/10) e C/2, C/6 e C/7 (abitazioni e pertinenze)	160
Categoria B (caserme, comunità, edifici pubblici) e categorie C/3, C/4, C/5 (laboratori artigianali)	140
Categorie A/10 e D/5 (uffici e istituti finanziari)	80
Categoria D (edifici industriali e commerciali) escluso D/5	65
Categoria C/1 (negozi)	55
Categoria E (immobili a destinazione particolare)	Esenti
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	Esenti
Tutti gli altri terreni agricoli	135

Per le **aree edificabili** il valore è costituito da quello venale in Comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, «o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici», avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche (comma 746). Infine, per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla

data di acquisizione, applicando gli appositi coefficienti aggiornati annualmente con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze (comma 746).

Resta invariato anche il **sistema di pagamento dell'imposta** in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, sul quale i Comuni non hanno alcuna possibilità di intervento considerata la deroga all'articolo 52, Dlgs 446/1997 prevista dalla norma (comma 762). Il versamento continuerà ad essere effettuato a mezzo F24, ma con l'estensione alla piattaforma PagoPA a seguito di adozione di apposito decreto attuativo (comma 765).

Per gli Enti non commerciali resta il sistema di versamento su tre rate: le prime due (pari al 50% dell'imposta corrisposta per l'anno precedente) da versare entro il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno di riferimento, mentre l'ultima a conguaglio da versare entro il 16 giugno dell'anno successivo.

Nel complesso resta sostanzialmente invariato il **regime delle agevolazioni**, con la riduzione del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato, per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (comma 747). Confermata anche la riduzione al 75% per le abitazioni locate a canone concordato (comma 760). Non è più previsto, invece, l'esonero per gli immobili dei pensionati Aire, sostituito dal 2021 con la riduzione del 50% per l'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con lo Stato italiano (articolo 1, comma 48, Legge 178/2020), sulla quale è intervenuto il Dipartimento delle Finanze con la risoluzione n. 5/DF dell'11 giugno 2021. Peraltro, dal 2023 si ripristina la riduzione dell'imposta al 50%, dopo la parentesi del 2022 che in via del tutto eccezionale riconosceva la riduzione al 37,5% (articolo 1, comma 743, Legge 234/2021).

Per quanto riguarda le **esenzioni**, non pagano l'imposta i terreni agricoli:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione, «comprese le società agricole» (recependo la disposizione contenuta nell'articolo 16-ter del DI 34/2019);

b) ubicati nei Comuni delle isole minori;

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993 (comma 758).

In materia di agevolazioni per il comparto agricolo, si segnala inoltre l'articolo 78-bis del DI 104/2020 (conv. dalla Legge 126/2020) che reca alcune norme di interpretazione autentica prevedendo l'applicazione retroattiva dell'equiparazione dei familiari coadiuvanti del coltivatore diretto ai titolari dell'impresa agricola (comma 1), dei soci di società di persone esercenti attività agricole (comma 2), considerando coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i

*pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale agricola (comma 3).*

*Sostanzialmente ricognitiva anche la norma relativa all'esonero degli immobili pubblici adibiti ad attività istituzionali, ai fabbricati delle categorie catastali da E/1 a E/9, a fabbricati con destinazione ad usi culturali, ai fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, ai fabbricati di proprietà della Santa Sede, ai fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali, agli immobili posseduti e utilizzati dai Enti non profit ed ecclesiastici per scopi non commerciali (comma 759).*

*Dal 2023 è stata introdotta un'altra fattispecie di esonero, riguardante gli **immobili occupati abusivamente**, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale (articolo 1, comma 81, Legge 197/2022).*

*Relativamente agli **immobili inagibili a causa del sisma**, è stata prorogata al 31 dicembre 2023 l'esenzione per i fabbricati ubicati nelle zone colpite dagli eventi sismici verificatisi nel 2016 (Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria) e i fabbricati oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto parzialmente o totalmente inagibili a causa del terremoto di maggio 2012, avvenuto in Emilia-Romagna (comma 750 e 768 della Legge 197/2022). Per il sisma del 2009 che ha colpito L'Aquila non è invece previsto alcun termine (l'articolo 6, del DL 39/2009, prevede, per i fabbricati oggetto di ordinanze di sgombero perché inagibili totalmente o parzialmente, l'esenzione dall'Imu «fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi»).*

<b>Disposizioni confermate rispetto alla vecchia Imu</b>	
<b>Presupposti soggettivi</b>	Proprietari o titolari di diritti reali
<b>Presupposti oggettivi</b>	Immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli)
<b>Abitazioni principali e assimilate</b>	Non imponibili
<b>Concetto di pertinenza</b>	Massimo un C/2, un C/6, un C/7
<b>Riserva statale</b>	Aliquota 0,76% sugli immobili di cat. D
<b>Calcolo della base imponibile</b>	Valore immobili: catastale, venale, contabile
<b>Sistema di pagamento</b>	N. 2 rate (acconto il 16/6, saldo il 16/12) con F24 (cambia il meccanismo di calcolo dell'acconto)
<b>Regime delle agevolazioni</b>	Riduzione 50% comodati, storico/artistici e inagibili; riduzione 25% canone concordato; esenzioni (ma senza gli AIRE)

## **Le disposizioni modificate**

Tra le disposizioni modificate rispetto alla vecchia disciplina si segnala la **nuova definizione di fabbricato** (comma 741), quale unità immobiliare iscritta o che dev'essere iscritta nel catasto edilizio urbano «con attribuzione di rendita catastale»: inciso che finisce per neutralizzare l'orientamento della Cassazione affermatosi sugli immobili collabenti (F2), perché la mancanza della rendita catastale non consente più di ritenere questi immobili «fabbricati». Si ricorda che la Cassazione (sentenze n. 17815/2017, n. 23801/2017, n. 25774/2017, n. 7653/2018, ecc.) ha affermato che i fabbricati diroccati, iscritti nella categoria catastale F2, non sono soggetti all'Ici-Imu per azzeramento della base imponibile stante la mancata attribuzione della rendita e l'incapacità per tali fabbricati di produrre ordinariamente un reddito proprio. Ora alla luce della modifica normativa la nuova Imu sarà applicabile anche ai **fabbricati collabenti**, considerando come base imponibile l'area fabbricabile sottostante.

Sempre in tema di fabbricato, si considera inoltre parte integrante dello stesso anche l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza «esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente» (comma 741). Pertanto, per escludere l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali è necessario che la particella catastale del terreno coincida con quella del fabbricato, circostanza che invece la vecchia disciplina sull'Imu non prevedeva espressamente.

Un'altra novità di rilievo è quella secondo cui «**in presenza di più soggetti passivi** con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di **applicazione delle esenzioni o agevolazioni**» (comma 743). La precisazione ha riflessi sulle aree edificabili in comproprietà, possedute da diversi soggetti di cui solo uno ha la qualifica di coltivatore diretto o lap. Secondo la Cassazione (sentenze n. 15566/2010, n. 23591/2019 e n. 15314/2021) un'area utilizzata come terreno agricolo ha carattere oggettivo e, come tale, si estende a ciascuno dei comproprietari, conclusione che si presterebbe a facili elusioni della normativa. Ora la disciplina della nuova Imu neutralizza l'orientamento della Cassazione e non consente più di estendere il trattamento di favore ad altri soggetti.

Tra le **altre modifiche** si segnala la disposizione contenuta nel comma 745 secondo cui «Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo». L'inciso «a seguito di interventi edilizi sul fabbricato» neutralizza l'orientamento di Cassazione secondo cui le variazioni catastali hanno efficacia dall'anno successivo a quello nel corso del quale sono state annotate negli atti catastali, anche quando ci si avvale della procedura Docfa (cfr. Cass. n. 9238/2019).

Si segnala, altresì, il ripristino del termine del 30 giugno dell'anno successivo per la presentazione della dichiarazione. Al riguardo si evidenzia che con il Dm 29 luglio 2022 è stato approvato il nuovo modello della dichiarazione Imu per le persone fisiche e gli enti commerciali, previsto dall'articolo 1, comma 769, Legge 160/2019, mentre con il Dm 4 maggio 2023 è stato approvato il nuovo modello

di dichiarazione Imu per gli enti non commerciali, previsto dall'articolo 1, comma 770, Legge 160/2019. Il 30 giugno 2023 è scaduto quindi il termine per presentare le dichiarazioni Imu di tutti i soggetti d'imposta (persone fisiche, società, enti non commerciali, ecc.) relativamente alle annualità 2021 e 2022 (il termine del 2021 è stato differito, da ultimo, al 30 giugno 2023, dal Dl 198/2022).

### ***I casi particolari***

Tra i casi particolari si segnala il fenomeno delle **doppie abitazioni dei coniugi situate in Comuni diversi**, sul quale è recentemente intervenuta la Corte Costituzionale con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022 che ha chiuso definitivamente l'annosa questione affermando che l'esonero spetta sempre al possessore dell'immobile che vi risiede e vi dimora abitualmente, indipendentemente dal nucleo familiare.

In sostanza cambia radicalmente la definizione di abitazione principale sia della vecchia che della nuova Imu e viene sostanzialmente soppressa la recente disposizione introdotta dal Dl 146/2021, con la quale il legislatore era intervenuto per contrastare il rigorismo della Cassazione che negava l'esonero ad entrambi i coniugi.

La Consulta riscrive la **definizione di abitazione principale**, quale «immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente».

Occorre comunque prestare attenzione perché l'esonero per entrambe le abitazioni spetta solo se i coniugi hanno la residenza e la dimora abituale nelle abitazioni di proprietà. I Comuni potrebbero peraltro effettuare i dovuti controlli in base ai consumi di elettricità, gas, eccetera, relativi alla (presunta) abitazione principale. Pertanto, chi non ha la dimora abituale deve continuare ad effettuare il versamento dell'Imu con l'aliquota prevista per le seconde case.

Per quanto riguarda invece gli **immobili concessi in locazione finanziaria** (comma 743), viene riproposta la stessa norma prevista per l'Imu, lasciando apparentemente irrisolta la questione relativa all'individuazione della soggettività in caso di risoluzione del contratto per morosità senza riconsegna dell'immobile. A ben vedere, però, la mancata precisazione sulla durata del contratto di locazione finanziaria, invece prevista per la Tasi dal comma 672 della Legge 147/2013, fa cadere l'interpretazione fornita dalla Cassazione con la sentenza n. 19166/2019 (rimasta peraltro isolata) che fa leva proprio sulla disciplina della Tasi. Pertanto, deve ritenersi applicabile l'orientamento favorevole ai Comuni secondo cui la società di leasing è tenuta a pagare l'imposta anche se non ha ancora acquisito la materiale disponibilità dell'immobile per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore (tra le più recenti pronunce di Cassazione, si segnalano le seguenti: n. 34140 del 18 novembre 2022, n. 36078 del 9 dicembre 2022, n. 36875 del 15 dicembre 2022, n. 2639 del 27 gennaio 2023 e n. 6884 del 8 marzo 2023).

Apparentemente irrisolta anche la questione relativa agli **alloggi assegnati dagli IACP** o dagli enti di edilizia residenziale comunque denominati (Ater, Aler, Arca, Acer, ecc.), per i quali anche la nuova Imu prevede l'applicazione della detrazione di 200 euro (comma 749). Tali enti ritengono invece applicabile la fattispecie di esonero prevista per gli alloggi sociali, che la nuova Imu fa rientrare tra le fattispecie assimilate ma solo se «adibiti ad abitazione principale». Per questi enti, essendo disciplinato un trattamento specifico (detrazione di 200 euro), non si ritiene possibile usufruire dell'esonero previsto per gli alloggi sociali. Invero, pur volendo considerare gli alloggi degli ex IACP alla stregua degli alloggi sociali, la previsione di cui al comma 749 della legge di Bilancio 2020 non troverebbe mai applicazione. In sostanza si finirebbe per svuotare di contenuto la norma dei 200 euro, che non avrebbe alcun senso né alcuna concreta applicazione.

La giurisprudenza di merito prevalente ritiene che gli alloggi assegnati dagli ex IACP siano soggetti al pagamento dell'Imu, in presenza di una normativa «speciale» che dispone l'applicazione della detrazione di 200 euro, in assenza peraltro di alcuna prova sull'utilizzo degli immobili come alloggi sociali (in tal senso, Ctr Puglia n. 45/2022, n. 79/2022 e n. 204/2023; Ctr Lombardia n. 4306/2021 e n. 2828/2022; Ctr Abruzzo n. 480/2020; Ctr Potenza n. 47/2021; Ctr Roma n. 2934/2021). Al riguardo si segnala la recente decisione della **Cassazione n. 22954 del 27 luglio 2023** secondo cui la detrazione dall'Imu di 200 euro prevista per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (comunque denominati) è incompatibile con l'esenzione prevista per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali.

Relativamente ai **coniugi separati** la nuova Imu assimila all'abitazione principale «la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso» (comma 741). Con la conseguenza che solo in caso di affidamento dei figli opera la soggettività passiva dell'assegnatario, equiparato al titolare del diritto di abitazione, per cui se non ci sono figli si applicano le regole ordinarie.

### **Il calcolo e il versamento dell'Imu**

Dopo aver verificato la disciplina applicabile alle singole fattispecie (prestando particolare attenzione alle modifiche intervenute con la nuova disciplina), si procede al calcolo dell'imposta individuando la base imponibile, costituita dal **valore degli immobili** (calcolato a seconda della diversa tipologia), che per i fabbricati accatastrati si determina prendendo la rendita catastale rivalutata del 5% (rendita x 1,05), mentre per i terreni agricoli (imponibili solo ai fini Imu, ad eccezione delle fattispecie esenti) si prende il reddito dominicale rivalutato del 25% (reddito x 1,25). A questo punto entrano in gioco i **moltiplicatori**, distinti per categoria catastale, indicati nell'apposita tabella.

Ottenuto il valore degli immobili va quindi effettuato il **calcolo dell'Imu** applicando le aliquote determinate dal Comune, consultabili sul sito del Dipartimento delle Finanze. Ottenuto l'importo

complessivo del 2023, calcolato con le nuove aliquote (pubblicate sul sito del Mef), occorre poi detrarre quanto già versato in acconto entro il 16 giugno: la differenza è il **saldo 2023** che dovrà essere versato **entro il 18 dicembre 2023**. Il differimento automatico dal 16 (sabato) al 18 dicembre 2023 scatta in virtù dell'articolo 7, comma 1, lett. h), Dl 70/2021, che rinvia al primo giorno lavorativo successivo i versamenti e gli adempimenti che scadono il sabato o in un giorno festivo.

Si evidenzia che in caso di **comproprietà** l'imposta va versata da ciascun contitolare in base alle quote di possesso, ma molti enti consentono di effettuare il versamento cumulativo da parte di uno di essi. Nel caso invece di **possesso iniziato o cessato in corso d'anno** l'imposta va calcolata in base al periodo di possesso, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni (regola dei 15 giorni equivalenti ad un mese: articolo 9, comma 2, Dlgs 23/2011). La legge 160/2019 ha chiarito definitivamente che il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente (comma 761). Pertanto, in caso di acquisto di immobile con rogito effettuato ad esempio il 14 luglio 2023, l'imposta sarà calcolata per i mesi che vanno da luglio a dicembre, versando i 6/12 del tributo a dicembre 2023.

Occorre inoltre considerare l'**importo minimo esigibile**, al di sotto del quale non si effettua alcun versamento: il minimo è pari a 12 euro, in assenza di diverso importo stabilito dal singolo Comune. La soglia minima riguarda comunque l'importo annuale da versare e non la singola rata, che può quindi risultare di importo inferiore. In ogni caso l'importo minimo non può essere considerato una franchigia. Ad esempio, se l'imposta annuale è pari a 20 euro, il contribuente non versa l'acconto di 10 euro a giugno (in quanto inferiore al minimo di 12 euro), ma dovrà versare l'intero importo di 20 euro a dicembre.

Va infine applicata la regola dell'**arrotondamento** all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (articolo 1, comma 166, Legge 296/2006, Mef circolare 3/DF/2012). L'arrotondamento dev'essere effettuato **per ciascun rigo** del modello F24 e del bollettino, poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo (si veda l'apposita tabella).

Attualmente il canale esclusivo di versamento dell'Imu è costituito dal **modello F24** oppure dall'apposito **bollettino postale** centralizzato (conto corrente unico nazionale): quest'ultimo può essere utilizzato solo se si tratta di immobili situati nello stesso Comune.

Codici tributo Imu		
Descrizione	Codici tributo	
	Comune	Stato
Imu - abitazione principale e relative pertinenze	3912	
Imu - fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	

<i>Imu - terreni</i>	3914	
<i>Imu - aree fabbricabili</i>	3916	
<i>Imu - altri fabbricati</i>	3918	
<i>Imu - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D</i>	3930	3925
<i>Imu - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</i>	3939	
<i>(Agenzia delle Entrate risoluzione n. 29/E del 29 maggio 2020)</i>		

### ***Alcuni esempi di calcolo del saldo Imu 2023***

#### *Abitazione secondaria*

*Un contribuente possiede al 100% un'abitazione, che utilizza saltuariamente, accatastata in cat. A/3 con una pertinenza cat. C/2, ubicata in un Comune diverso dall'abitazione principale (esente), con rendita catastale complessiva di 785,00 euro. Il Comune applica nel 2023, per la categoria «altri fabbricati», un'aliquota Imu del 1,06%, (rimasta invariata rispetto al 2022).*

*Base imponibile = € 785,00 x 1,05 x 160 = € 131.880,00*

- *Imu = € 131.880,00 x 1,06% = € 1.397,93 (annuale) = acconto € 699,00; saldo € 699,00 (codice 3918)*

#### *Terreno agricolo*

*Un contribuente, non coltivatore diretto o IAP, possiede un terreno agricolo con reddito dominicale di 120,25 euro. Il Comune applica, per la categoria «terreni», l'aliquota Imu del 1,06% (rimasta invariata rispetto al 2022).*

*Base imponibile Imu = € 120,25 x 1,25 x 135 = € 20.292,19*

- *Imu = € 20.292,19 x 1,06% = € 215,10 (annuale) = acconto € 108,00; saldo € 107,00 (codice 3914)*

#### *Negozi*

*Un contribuente possiede un'unità immobiliare adibita a negozio (cat. C/1) con rendita catastale di 1.278,20 euro. Il Comune applica, per la categoria «altri fabbricati», l'aliquota Imu del 1,06% (rimasta invariata rispetto al 2022).*

*Base imponibile Imu = € 1.278,20 x 1,05 x 55 = € 73.816,05*

➤ *Imu = € 73.816,05 x 1,06% = € 782,45 (annuale) = acconto € 391,00; saldo € 391,00 (codice 3918)*