



**COMUNE DI URBINO**  
**Settore Tributi**

**NOTA INFORMATIVA IMU 2023**

**PRESUPPOSTO NORMATIVO:**

La c.d. “Nuova Imu” è disciplinata dall’art. 1 commi da 739 a 783 della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) che ha abolito la IUC nelle componenti della TASI e della precedente IMU. Dal 2020, pertanto, la “nuova” IMU riunisce in un’unica imposta sia la precedente IMU sia la TASI.

**SCADENZE:**

- 1. RATA DI ACCONTO – 16/06/2023**
- 2. RATA DI SALDO – 18/12/2023**

**INDICAZIONI GENERALI PER IL VERSAMENTO:**

**L’IMU è un’imposta da versare in autoliquidazione, pertanto il calcolo e il pagamento della stessa sono a cura del contribuente.**

Il versamento è da effettuarsi esclusivamente mediante modello F24, inserendo come codice ente L500 e barrando l’apposita casella acconto o saldo a seconda della rata oggetto di pagamento.

In caso di mancato rispetto delle scadenze i contribuenti possono effettuare i versamenti applicando la sanzione da ritardo (ravvedimento operoso) barrando l’apposita casella (“ravv”) nel modello F24.

L’imposta non va versata se l’importo totale per tutto l’anno è uguale o inferiore ad € 7,00.



**COMUNE DI URBINO**  
**Settore Tributi**

**TABELLA CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE:**

<b>CODICE TRIBUTO</b>	<b>OGGETTO D'IMPOSTA</b>
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati
3925	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota STATO”
3930	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
3939	Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (Beni Merce)

**INDICAZIONI PER VERSAMENTI DALL'ESTERO:**

I versamenti possono essere effettuati mediante bonifico sul conto di Tesoreria:

**CONTO CORRENTE:** COMUNE DI URBINO  
**IBAN :** IT25N0200868703000104048491  
**SWIFT-BIC:** UNCRITM1Q34

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- Il codice fiscale del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- La sigla “IMU” e il relativo codice tributo (ad. esempio “3918”)
- L’annualità di riferimento: “2023”



**COMUNE DI URBINO**  
**Settore Tributi**

**PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO:**

Per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia è previsto il pagamento dell'Imu in misura ridotta al 50%, limitatamente ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto.

**NB:** La norma si applica ai soggetti pensionati anche non iscritti AIRE purché titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia.

**Si raccomandano gli interessati di segnalare tale circostanza, avendo cura di indicare l'immobile oggetto di agevolazione, all'Ufficio Tributi mediante apposito modulo (o mediante dichiarazione IMU).**

*Riferimento normativo:* La legge n. 178/2020 (c.d. Legge di Bilancio 2021) all'art. 1 comma 48

**ESENZIONE BENI MERCE:**

A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

*Riferimento normativo:* Art. 1 comma 751 Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020)



**COMUNE DI URBINO**  
**Settore Tributi**

**IMU – NOVITA' PER L'ANNO 2023**

**ABITAZIONE PRINCIPALE:**

Per abitazione principale “si intende l’immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”.

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 si applicano ad entrambi gli immobili.

Riferimento normativo: Sentenza n. 209/2022 della Corte Costituzionale.

**IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE:**

**Sono esenti dall'IMU 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, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.**

Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze, da emanare entro 60 giorni dal 1° gennaio 2023, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali.

Un'analogha comunicazione deve essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione.

L'esenzione dal pagamento dell'IMU è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni innanzi viste.



**COMUNE DI URBINO**  
**Settore Tributi**

**ALIQUOTE IMU 2023**

( Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 13.03.2023)

aliquota (per mille)	fattispecie
4	Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze e immobili ad essa equiparati
10,5	Unità immobiliare, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonchè dimori abitualmente nello stesso Comune in cui e' situato l'immobile concesso in comodato; la base imponibile è ridotta del 50% e il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
7,6	Gli immobili che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n° 431 art. 2, comma 3, nonché gli immobili concessi in locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti



**COMUNE DI URBINO**  
**Settore Tributi**

	universitari sulla base di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui all'art. 5 comma 2 e 3 della succitata legge. L'imposta, calcolata la suddetta aliquota, è ridotta al 75%.
10,5	Gli immobili che i proprietari concedono in locazione ai sensi della legge 9/12/1998 n° 431 art. 5, comma 1. L'imposta, calcolata la suddetta aliquota, è ridotta al 75%.
8,5	Gli immobili, limitatamente alla categoria catastale C/1 – negozi e botteghe C3 –laboratorio per arti e mestieri che siano in possesso di tutti i seguenti requisiti: a) localizzati nel centro storico di Urbino, identificabile nel foglio catastale 265 e nel P.R.G. come zona A; b) direttamente utilizzati dal proprietario o concessi in locazione, con contratto commerciale regolarmente registrato, a canone calmierato, in presenza di accordi definiti in sede locale a seguito di confronto con le associazioni di categoria purchè l'utilizzatore svolga un'attività artigianale, commerciale o di servizi con sede operativa presso i locali per i quali viene richiesta l'aliquota agevolata, regolarmente iscritta presso la CCIAA competente come impresa attiva.
10,5	altri immobili
1	Fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557 del 1993 convertito con modificazioni dalla L. n.133 del 1994.