



# Comune di Binasco

Città Metropolitana di Milano

## **INFORMATIVA IMU - TARI 2023**

### **IMU (Imposta Municipale Propria)**

#### **NOVITA' 2023:**

L'IMU 2023 presenta le seguenti novità:

**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.

#### **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.

#### **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);

**Riduzioni** rimangono invariate la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a familiari (Legge di Bilancio 2019, all'articolo 1 del comma 1092 ) e la riduzione del 25% per gli immobili locati a canone concordato a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione per poter ottenere lo sgravio fiscale.

**I requisiti per l'applicazione del comodato, sono consultabili sul portale del Comune di Binasco sezione Aree tematiche alla voce tributi comunali anno 2023**



# Comune di Binasco

## Città Metropolitana di Milano

### NUOVA DICHIARAZIONE IMU IMPI

La Dichiarazione IMU va presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta (Decreto Legge 35/2013). Per gli anni 2018 e 2019 la scadenza della dichiarazione IMU è stabilita al 31 dicembre dell'anno successivo (Art. 3-ter, Decreto-Legge 30 aprile 2019, n. 34 - Decreto Crescita). Con la nuova IMU la scadenza è tornata al 30 giugno dell'anno successivo alla scadenza (comma 769, Legge 160/2019)

Per l'anno 2021 la scadenza è stata prorogata al 30/06/2023.

Il nuovo modello di dichiarazione IMU IMPI, nonché l'informativa delle fattispecie per le quali deve essere presentata la suddetta dichiarazione è scaricabile e consultabile sul **portale del Comune di Binasco, sezione Aree tematiche, alla voce tributi comunali anno 2023**

A titolo informativo si ricorda che:

L'abitazione principale è definita come l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare **risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente** [art. 1, comma 741, lett. b), primo e secondo periodo, della legge n. 160 del 2019].

***Pertanto anche se si tratta della prima ed unica unità abitativa l'agevolazione avrà effetto dalla residenza e dimora.***

Sono assoggettate al regime IMU dell'abitazione principale le pertinenze della stessa classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo [art. 1, comma 741, lett. b), terzo periodo della legge n. 160 del 2019].

***Eventuali seconde pertinenze delle categorie di cui sopra (a titolo esemplificativo secondi box, posti auto coperti/scoperti/, seconde cantine ecc) sono soggette a tassazione.***

L'Amministrazione Comunale ha approvato per l'anno 2023 le aliquote e detrazioni **(nella misura di quelle stabilite per il 2022)**, come di seguito riportate:

Aliquota per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'articolo 1, comma 741, della L. 190/2019	4,00 per mille – detrazione € 200,00
Immobili di edilizia residenziale pubblica (ALER) regolarmente assegnati	10,60 per mille – detrazione € 200,00
Aliquota per tutti gli altri fabbricati ed aree edificabili	10,60 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	10,60 per mille, di cui 7,60 per mille riservato esclusivamente allo Stato
Fabbricati rurali strumentali	1 per mille (art.14 Regolamento IMU)
Immobili merce	Esenti dal 1° gennaio 2022 (art.13 Regolamento IMU)



# Comune di Binasco

## Città Metropolitana di Milano

### SCADENZE VERSAMENTI

- **1^ Rata Acconto**: da versare entro **16 GIUGNO 2023**. La scadenza del 16 giugno 2023 è prevista anche in caso di versamento dell'imposta 2023 in un'unica soluzione.

- **2^ Rata Saldo**: da versare entro **16 DICEMBRE 2023**

I versamenti dell'imposta devono essere effettuati sempre tramite Modello F24 (i codici tributo sono gli stessi utilizzati per il 2022).

**Per facilitare i contribuenti nella quantificazione dell'imposta, il Comune (come per gli anni precedenti) ha messo a disposizione un calcolatore nel sito internet comunale al seguente link:**

**<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=A872>**

**Il calcolatore, già impostato con le aliquote 2023 (le stesse del 2022), consente il calcolo dell'imposta (acconto / saldo) e la formazione e stampa del Modello F24.**

**L'Ufficio Tributi è a disposizione per il supporto telefonico.**

### ***TARI (Tassa sui rifiuti)***

### **NOVITA'2023:**

In adeguamento alle disposizioni della Delibera Arera n. 15/2022, sono state modificati i termini di presentazione della modulistica inerente alle attivazioni - variazioni - cessazioni Tari per le quali vige l'obbligo dichiarativo, fissato nel termine di **90 giorni** dal verificarsi dell'evento. La suddetta disposizione è stata recepita nel Nuovo Regolamento Tari, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2023, con effetto dal 1° gennaio 2023, consultabile sul sito sezione Aree tematiche, alla voce tributi comunali anno 2023.

In considerazione di quanto sopra per l'anno 2023, è tollerata la presentazione al di fuori dei termini suddetti, per gli eventi che si sono verificati prima dell'approvazione del nuovo Regolamento e comunque non oltre il 31/05/2023. Oltre tale data per la presentazione delle dichiarazioni sarà considerato il nuovo termine di scadenza, ovvero **90 giorni dalla data dell'evento**.

Inoltre nel Regolamento suddetto sono state recepite le disposizioni normative del D. Lgs 116/2020 in relazione alle modalità e possibilità di uscita dal servizio pubblico di nettezza urbana in favore del libero mercato, da parte delle aziende in possesso dei requisiti previsti e che ne fanno richiesta.



# Comune di Binasco

## Città Metropolitana di Milano

Rimangono invariate le riduzioni - agevolazioni - esenzioni, il possesso dei requisiti e le modalità di richiesta delle stesse previste e indicate nel Regolamento.

Le tariffe per l'anno 2023, come di seguito riportate suddivise per categorie di utenza, sono state approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 28/04/2023:

### Utenze domestiche

<b>Nucleo familiare</b>	<b>Quota fissa €/mq</b>	<b>Quota variabile €</b>
1 componente – riduzione abitazione con unico occupante	0,41	48,91
1 componente	0,55	65,21
2 componenti	0,64	112,15
3 componenti	0,72	138,23
4 componenti	0,78	164,32
5 componenti	0,84	200,83
6 o più componenti	0,89	224,96
Abitazione unico occupante > 70	0,39	45,65
4 o più figli minorenni	0,53	134,98
3 figli minorenni	0,67	160,66
1 componente – riduzione abitazione con unico occupante + riduzione compostaggio domestico	0,33	39,13
2 componenti - riduzione compostaggio domestico	0,51	89,72
3 componenti - riduzione compostaggio domestico	0,58	110,58
4 componenti - riduzione compostaggio domestico	0,62	131,46
5 componenti - riduzione compostaggio domestico	0,67	160,66
6 o più componenti - riduzione compostaggio domestico	0,71	179,97



# Comune di Binasco

## Città Metropolitana di Milano

### Utenze non domestiche

Categorie di attività	Quota fissa €/mq	Quota variabile €/mq	Totale €/mq
1. Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,90	1,51	2,41
2. Cinematografi e teatri	0,45	0,77	1,22
3. Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	0,89	1,47	2,36
4. Campeggi, distributori carburanti, impianti sportivi	1,30	2,16	3,46
5. Stabilimenti balneari	0,57	0,95	1,52
6. Esposizioni, autosaloni	0,51	0,86	1,37
7. Alberghi con ristorante	1,81	3,02	4,83
8. Alberghi senza ristorante	1,43	2,38	3,81
9. Case di cura e riposo	2,75	4,56	7,31
10. Ospedali	1,61	2,70	4,31
11. Uffici, agenzie	3,29	5,46	8,75
12. Banche ed istituti di credito, studi professionali	1,36	2,27	3,63
13. Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta e altri beni durevoli	2,04	3,38	5,42
14. Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	1,67	2,78	4,45
15. Negozi particolari quali filatelia, tende e tessuti, tappeti, cappelli e ombrelli, antiquariato	0,90	1,51	2,41
16. Banchi di mercato beni durevoli	1,64	2,72	4,36
17. Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere, estetista	1,64	2,74	4,38
18. Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	1,24	2,07	3,31
19. Carrozzeria, autofficina, elettrauto	1,64	2,74	4,38
20. Attività industriali con capannoni di produzione	1,27	2,10	3,37



# Comune di Binasco

## Città Metropolitana di Milano

21. Attività artigianali di produzione beni specifici	0,83	1,38	2,21
22. Ristoranti, trattorie, osterie, pizzeria, pub	6,30	10,49	16,79
23. Mense, birrerie, amburgherie	5,49	9,14	14,63
24. Bar, caffè, pasticceria	4,48	7,45	11,93
25. Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi, generi alimentari	3,05	5,07	8,12
26. Plurilicenze alimentari e/o miste	2,32	3,86	6,18
27. Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	8,11	13,49	21,60
28. Ipermercati di generi alimentari	2,35	3,92	6,27
29. Banchi di mercato generi alimentari	5,28	8,79	14,07
30. Discoteche, night club	1,57	2,62	4,19

### **SCADENZE VERSAMENTI**

- 1^ rata: scadenza **31 luglio 2023**

- 2^ rata: scadenza **31 ottobre 2023**

- 3^ rata: scadenza **31 gennaio 2024**

con possibilità di versamento in un **unica soluzione** entro la scadenza del mese di luglio **2023**.

Come per gli anni precedenti sarà cura del Comune (tramite l'Agente della riscossione – Agenzia delle Entrate-Riscossione) far recapitare ad ogni contribuente i modelli di versamento del tributo, con l'indicazione degli importi e scadenze, sulla base delle tariffe definite ed approvate dal Consiglio Comunale per l'anno 2023.

Si ricorda inoltre, che qualora non fosse recapitato l'avviso bonario a mezzo posta ordinaria, di contattare l'ufficio tributi nel corso del mese di settembre per la richiesta del duplicato.

---

### **Ufficio Tributi**

**Tel. 0290578133 – Fax 0290091725**

**e-mail: [tributi@comune.binasco.mi.it](mailto:tributi@comune.binasco.mi.it)**