

## NUOVA IMU - Acconto 2022

Gentile contribuente,

entro il **16 giugno 2022** dovrà essere effettuato il pagamento dell'acconto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dovuto per l'anno di imposta 2022, così come modificata dalla Legge 160 del 27/12/2019.

Le riportiamo, di seguito, le schede di dettaglio per i calcoli necessari alla determinazione dell'acconto:

Ai fini del calcolo del dovuto, si applicano le aliquote previste dalla Delibera di C. C. n. 4 del 18.01.2022, modificata con Delibera di C. C. n. 22 del 06.05.2022 per la parte degli immobili c.d. bene merce ovvero:




	IMU	Codice Tributo
Abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9 nonché per le relative pertinenze riconosciute tali ai fini dell'imposta solo nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	5,00‰	3912
Alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP o Enti di Edilizia Residenziale pubblica	5,00‰	3918
Fabbricati Rurali ad uso strumentale	1,00‰	3913
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce)	Esenti	
Altri Fabbricati	11,4‰	3918
Altri Fabbricati cat. D (quota Comune)	3,8‰	3930
Altri Fabbricati cat. D (quota Stato)	7,6‰	3925
Aree Fabbricabili	11,4‰	3916
Terreni agricoli	Esenti	

**DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE ai fini IMU:** Per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze e per le Unità Immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP è prevista una detrazione di € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione

Il versamento deve essere effettuato indicando il codice catastale del Comune **E493** e gli appositi codici tributo sopra indicati, mediante modello F24.

### AGEVOLAZIONI:

**NON** sono tenuti al pagamento dell'IMU i seguenti immobili:

-  abitazioni principali e relative pertinenze, escluse le categorie A/1, A/8 e A/9;
-  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;
-  unità immobiliari diverse dalle categorie A/1, A/8 e A/9 adibite a dimora abituale possedute, e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile,

nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia.

**La riduzione del 50%** della base imponibile in caso di contratto di comodato d'uso gratuito.

Per accedere all'agevolazione è necessario rispettare i seguenti requisiti:

- 🏠 il contratto deve intervenire fra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli);
- 🏠 Il comodatario deve adibire l'immobile ad abitazione principale, dunque deve stabilire la residenza nella casa ottenuta in comodato
- 🏠 il contratto di comodato gratuito deve essere registrato
- 🏠 il comodante deve possedere un solo immobile in Italia, oppure un secondo immobile nello stesso comune, utilizzato come abitazione principale
- 🏠 il comodante deve risiedere e dimorare nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato

**La riduzione del 50% per i fabbricati** dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, l'inagibilità o l'inabitabilità è dichiarata da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti. In ogni caso, la riduzione prevista si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b). La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

**La riduzione del 25%** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431. "Per quei comuni per i quali non siano mai stati definiti Accordi ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge n.431/1998, così come previsto dal precedente comma 1 del presente decreto, si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione.

**Esenzione IMU "Beni merce"** (art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - Legge di Bilancio 2020) . A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

#### **ESENZIONI E RIDUZIONI IMU PER IL 2022 – NOVITA'**

- 🏠 **Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero** (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- Legge di Bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5%.
- 🏠 **Abitazione principale per i coniugi con residenza diversa** - (art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021). La norma dispone che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetti per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale. La dichiarazione per l'anno fiscale 2022 dovrà essere presentata entro il 30/06/2023.
- 🏠 **Esenzione immobili Cat. D3** (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020).

Per il 2022, così come per il Saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

**Ufficio Informazioni gestito dall'Andreani Tributi srl – Tel 0972 065190**

Si riceverà **ESCLUSIVAMENTE PER APPUNTAMENTO** presso lo sportello sito in Via Casal Nuovo 17 (ex Scuola Materna) dalle 09.00 alle 12.30 dal lunedì al venerdì, il martedì e il giovedì pomeriggio dalle 15.00 alle 17.00.