



Imposta Municipale Propria Anno 2022

Entrata in vigore	Con la Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019), il legislatore ha “riscritto” la normativa sull’IMU, confermandone l’impianto generale e introducendo la nuova imposta che unifica IMU e TASI.
Quali soggetti interessa	Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili. SONO ECLUSE le abitazioni principali e le relative pertinenze (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1-A/8-A/9)
Quali immobili riguarda	Fabbricati, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l’attività dell’impresa. Il comma 741 della legge 160/2019 specifica che per fabbricato si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
ALIQUOTE di base da applicare in sede di ACCONTO e di SALDO dell’imposta	Il Comune con delibera CC n. 05 del 18/03/2022 ha adottato le aliquote del 2022. Le aliquote previste nei documenti programmatici sono: - Abitazione principale ----- 0,6 % - Altri tipi di immobili (seconde abitazioni, aree edificabili, fabbricati industriali ...) ----- 0,93 %
DETRAZIONE	Per le abitazione principale A1, A8, A9 e pertinenze la detrazione è di 200,00 €
Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze	Per abitazione principale si intende l’immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale <u>il possessore e i componenti del suo nucleo familiare</u> dimorano abitualmente e risiedono 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 in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, <u>scelto dai componenti del nucleo familiare</u> (art. 5 decies D.L. 146/2021). Per pertinenze dell’abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo. (comma 741 dell’art.1 legge 160/2019). Nella legge 160/2019 cambia la definizione di area pertinenziale. In base alla nuova legge l’area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici, a condizione che risulti accatastata unitariamente al fabbricato.

<p>Le assimilazioni all'abitazione principale previste per legge</p>	<p>Le assimilazioni previste per legge sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari • unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica • 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 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica • fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale • casa familiare assegnata al <u>genitore affidatario dei figli</u>, 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. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
<p>Le assimilazioni all'abitazione principale confermate nel Regolamento comunale</p>	<p>Le assimilazioni previste da regolamento comunale sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente — la casa non deve però essere locata o concessa in comodato d'uso gratuito <p>Per beneficiare della citata agevolazione gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi su modello di certificazione sostitutiva DPR 445/2000. La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi.</p>
<p>Comodati d'uso gratuiti</p>	<p>Per l'immobile (con categoria catastale da A/2 a A/7) dato in comodato d'uso da genitore/i a/i figli/e e viceversa, che lo utilizzano come abitazione principale, spetta ex lege la riduzione al 50% della base imponibile.</p> <p>I requisiti per poter accedere alla riduzione (comma 747 dell'art.1 della legge 160/2019) sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si deve essere proprietari <u>di una sola abitazione</u> diversa dalla propria abitazione principale; - gli immobili (propria abitazione e unità concessa in comodato) devono essere ubicati nello stesso comune - entrambi gli immobili devono essere abitazione principale e non devono essere classificati in A1/A8/A9 - il contratto deve essere registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate. <p>Inoltre, è richiesto che il possesso di tali requisiti venga obbligatoriamente attestato dal contribuente <u>nella dichiarazione Imu</u> alla quale deve essere allegato copia del contratto scritto o copia della registrazione del contratto verbale.</p>
<p>Beni merce</p>	<p>A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa</p>

	costruttrice alla vendita, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
Immobili locati a canone concordato:	Per gli immobili locati a canone concordato: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.
Qual è la base imponibile	<p>Fabbricati: la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5. - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5). - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. <p>Area edificabile: valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.</p>
Fabbricati rurali ad uso strumentale e terreni agricoli	Esenti dall'imposta in quanto ubicati su territorio completamente montano. Per i fabbricati strumentali l'aliquota è stata azzerata dal Consiglio Comunale (comma 750 dell'art.1 della legge 160/2019)
Termini di versamento	Le scadenze dei versamenti restano: Acconto: 16 giugno 2022 Saldo: 16 dicembre 2022
Modalità di pagamento	<p style="text-align: right;">CODICE ENTE COMUNE: L795</p> <p>CODICI TRIBUTO: 3912 "IMU abitazione principale e pertinenze" 3916 "IMU aree edificabili" 3918 "IMU altri fabbricati COMUNE" 3925 "IMU immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - STATO" 3930 "IMU immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE" Il versamento minimo previsto da regolamento è di 12,00 € annuali.</p>
Obbligo dichiarativo	La scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Per gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) si prevede la presentazione della dichiarazione ogni anno.
Riduzioni	<p>La base imponibile è ridotta del 50%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004; - 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 inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In

	alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR n. 445 del 28/12/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da <u>parte di un tecnico abilitato</u> conformemente alle disposizioni regolamentari.
Esenzioni imposta IMU per emergenza Covid –	L’art. 78 del Dl 104/2020 conferma l’esenzione anche per il 2022 della prima e seconda rata Imu 2022 relativamente agli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
Pensionati Esteri	Secondo quanto indicato dal comma 743 della Legge 234/2021 limitatamente all’anno 2022 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o 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 (ove è titolare di prestazioni assistenziali e previdenziali) diverso dall’Italia l’imposta municipale propria è applicata nella misura del 37,50%. Le pensioni in convenzione internazionale sono quelle pensioni nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un paese estero
Coppie divorziate o legalmente separate	Per le coppie divorziate, il soggetto passivo d’imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una “abitazione principale” e quindi è esclusa IMU. La nuova precisazione riguardo al genitore “affidatario dei figli” implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l’IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
Il calcolo on line	E’ attivo il link “ IMU ONLINE ” sul sito www.comune.vertova.bg.it .
Regolamento comunale	Ai sensi della Legge 160/2019, il Comune ha adottato con delibera CC n.24 del 30/09/2020 il regolamento.

Tutte le restanti informazioni, programmi di calcolo, informative, modulistica, dichiarazioni IMU, modello F/24 per versamento e materiale di approfondimento in materia IMU sono consultabili on-line dal seguente link: www.comune.vertova.bg.it

Il personale incaricato sarà a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito telefonicamente al numero: 035/711562.

IL RESPONSABILE UFFICIO TRIBUTI - Rossi dott.ssa Luciana Maria

Vertova Aprile 2022