

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2022****Si informa che:**

Vista la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020)

ENTRO IL 16 GIUGNO 2022**deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.**

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali e le pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9. L'esclusione dal pagamento dell'IMU per l'abitazione principale decorre dall'effettivo trasferimento di residenza nell'immobile e per il possesso protratto per più di 15 giorni, riferiti ai giorni in cui il mese è composto, ad eccezione dei soggetti di cui al D. L. n. 102/2013, art. 2 comma 3, conv. con L. n. 124/2013 (appartenenti alle forze armate).

L'art. 5-decies del D. L. n. 146/2021, conv. nella L. 215/2021 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, barrando il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportando nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: «Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della Legge n. 160/2019».

PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Le principali agevolazione in materia di IMU:

- **Fabbricati di interesse storico o artistico** (art. 1, comma 747, lett. a), della Legge n. 160/2019). Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** (art. 1, comma 747, lett. b), della Legge n. 160/2019). Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **Abitazioni concesse in comodato** (art. 1, comma 747, lett. c), della Legge n. 160/2019). Si applica la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, 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 di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- **abitazioni locate a canone concordato** (art. 1, comma 760, della Legge n. 160/2019). Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al 75 per cento.
- **aree fabbricabili** possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli (art. 1, comma 741, lett. d), della Legge n. 160/2019). Le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:
 - esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
 - su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche (per maggiori chiarimenti sul punto si veda la Risoluzione n. 2/DF del 10 marzo 2020).
- **immobili 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.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate.

La **prima rata** deve essere corrisposta **entro il 16 giugno** di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

La **seconda rata**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il **16 dicembre** di ciascun anno sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito www.finanze.gov.it alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

È anche possibile versare, entro il 16 giugno 2022, l'intero importo in un'unica soluzione.

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI ACCONTO dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote:

Immobili a cui è applicata	Misura dell'aliquota
Aliquota per abitazione principale di cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (da intendersi 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)	0,47%
Aliquota per tutti gli altri fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati: a. posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D. Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; b. ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28 dicembre 2001, n. 448; c. a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; d. ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.	1,02%

Immobili a cui è applicata	Misura dell'aliquota
Aliquota per i fabbricati produttivi di cat. D	1,02%, di cui 0,76% riservato esclusivamente allo Stato
Fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D. L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133	0,10%

Detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della Legge n. 160/2019): dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

PENSIONATI ESTERI

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa 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 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 (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 - legge di bilancio 2022).

**CODICI PER IL VERSAMENTO
(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020)**

CODICE CATASTALE DEL COMUNE M133

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	-
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO	-	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	-

SPORTELLO INFORMAZIONI

L'Ufficio Tributi è a disposizione per ogni ulteriore informazione.

Volvera, maggio 2022

Il Responsabile dei Servizi Finanziari

Dot. Roberto Fiore ANNUNZIATA

