COMUNE DI MOZZECANE

Settore Risorse Interne e Tributi
www.comunemozzecane.it

PER INFORMAZIONI RIVOLGERSI ALL'UFFICIO TRIBUTI: TEL. 045.6335807 DOTT. EDDY BELLESINI

Orario al pubblico: martedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 16.30 alle ore 17.30, giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30, venerdì su appuntamento

INFORMATIVA IMU - ANNO 2022

(deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10.03.2022)

SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2022
SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2022

La legge di bilancio 2020 (L. 160/2019) ha istituito la "nuova" IMU ed abolito la TASI.

NOVITÀ IMU 2022

MODIFICA RIDUZIONE IMU PENSIONATI RESIDENTE ALL'ESTERO: (art. 1, comma 743, della legge n. 234/2021- legge di bilancio 2022). 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. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5%.

ESENZIONE IMU "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.

ABITAZIONE PRINCIPALE: (art. 5-decies del D.L. 146/2021, convertito nella legge n. 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. In risposta a specifico quesito in occasione di Telefisco 2022 è stato precisato che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU. Per la compilazione del modello dichiarativo il contribuente deve barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare 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 del 2019». 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. n. 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.

Si fa presente che per poter esercitare il diritto di esenzione va presentata la dichiarazione IMU su modello ministeriale entro i termini previsti dalla normativa vigente.

ALIQUOTE IMU	
Aliquota ordinaria	10,6 per mille
Aliquota abitazione principale categorie A1 – A8 – A9 e relative pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7)	6,0 per mille
Detrazione abitazione principale categorie A1 - A8 - A9	Euro 200,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce)	**Esenti dal 01.01.2022** Art. 1, comma 751 Legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020)
Terreni agricoli	9,2 per mille
Terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola*	ESENTI Art. 1, comma 758 Legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020)
Fabbricati rurali ad uso strumentale, utilizzati per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 9, comma 3-bis del DL 557/1993, convertito con modificazioni dalla L. 133/1994)	1,00 per mille
Aliquota agevolata applicabile per immobili abitativi e relative pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7) concessi in **comodato gratuito** a parenti in linea retta entro il primo grado nel limite massimo di due unità immobiliari abitative e relative pertinenze a condizione che l'utilizzatore acquisti la residenza anagrafica nell'immobile. La base imponibile è inoltre ridotta del 50% qualora ricorrano anche le condizioni previste dall'art. 1, comma 747 della Legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020)**	6,2 per mille

* Per conduzione diretta si intende che il terreno agricolo deve essere **effettivamente coltivato** dal coltivatore diretto o IAP. Se il terreno viene dato in affitto ad altro soggetto, il proprietario dovrà pagare l'IMU (la base imponibile è data da: reddito dominicale risultante in catasto x 1,25 x 135).

** Condizioni previste dall'art. 1, comma 747 della Legge 160/2019 (Legge di bilancio 2020): la riduzione del 50% della base imponibile si applica in caso di immobili ad uso abitativo, fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie A/1-A/8-A9, concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (quindi genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale (residenza anagrafica e dimora abituale). Il beneficio spetta a condizione che:
1. Il contratto di comodato sia registrato;
2. Il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
3. Il beneficio spetta 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 categorie A1-A/8-A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
4. Il comodante deve attestare i suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU.

CHI PAGA L'IMU

Non devono pagare l'IMU gli affittuari. I soggetti passivi tenuti al pagamento dell'IMU sono il proprietario di immobili (compresi terreni o aree edificabili) e i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

NON SI VERSA L'IMU PER I SEGUENTI IMMOBILI:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli).
Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare **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, le agevolazioni per

l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7, nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Le altre unità immobiliari saranno assoggettate al pagamento dell'imposta con aliquota ordinaria.

b) immobili assimilati all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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;
- un solo immobile (escluse A/1 – A/8 – A/9), 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;
- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

IMPORTANTE: l'IMU su tutti gli immobili è interamente versata al Comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

Per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) allo stato attuale:
a) la quota fissa del 7,6 per mille è riservata e versata a favore dello Stato con codice tributo 3925.
b) l'aumento del 3 per mille, è versato a favore del Comune, con codice tributo 3930.

COME SI PAGA

Il pagamento deve essere effettuato mediante modello F24, senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale/bancario o tramite *home banking*.

COME SI CALCOLA L' IMPOSTA

L'imposta dovuta è pari alla base imponibile IMU, calcolata come nella tabella di seguito esposta, moltiplicata per l'aliquota di riferimento, al netto di eventuali detrazioni per l'abitazione principale.
Il versamento del singolo contribuente non è dovuto se l'imposta **annuale** da versare è inferiore ad € 12,00.

E' disponibile sul sito internet http://www.comunemozzecane.it (CALCOLO IMU) la possibilità di calcolare l'IMU dovuta e di stampare il modello F24 inserendo, sotto la propria responsabilità, i dati personali. Si ricorda che l'IMU è un'imposta che si paga in autoliquidazione ed il calcolo on line offerto non vincola in alcun modo il Comune nella propria obbligatoria attività di controllo ed accertamento.

BASE IMPONIBILE

TIPOLOGIA IMMOBILI	CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE IMU
FABBRICATI	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 C2 C6 C7	Rendita catastale *1,05*160
	Fabbricati gruppo B e C/3 C/4 C/8	Rendita catastale *1,05*55
	C1 (negozi e botteghe)	Rendita catastale *1,05*55
	A10 (Uffici)	Rendita catastale *1,05*80
	C3 (laboratori)	Rendita catastale *1,05*140
	Fabbricati gruppo D (escluso D/5)	Rendita catastale *1,05*65
	D/5 (istituti di credito)	Rendita catastale *1,05*80

Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati (art. 1, comma 746, legge 160/2019) la base imponibile è data da: reddito dominicale risultante in catasto x 1,25 x 135.
Per le **aree edificabili** la base imponibile è calcolata sul valore venale in comune commercio al **01.01.2022**.
La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
b) 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, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, il Comune ha disciplinato, con il Regolamento IMU, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTI F24:
Il codice catastale del comune di **Mozzecane** è **F789 (fare attenzione nella compilazione del mod. F24)**

TIPOLOGIA	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
Abitazione principale (solo se A/1 – A/8 – A/9) e pertinenza	3912	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Terreni agricoli	3914	-
Fabbricati produttivi cat. D	3930 **(per il 3 per mille)**	3925 **(per il 7,6 per mille)**

Il Funzionario Responsabile
F.to Dott.ssa Katia Mantovani