

Note per i contribuenti:

Premessa:

La Legge 27 dicembre 2019 n° 160, art. 1, commi da 738 a 783, a decorrere dal 1° gennaio 2020, ha abolito la TASI (tributo per i servizi indivisibili) e ridisciplinato il tributo IMU, ricomprendendo nella base imponibile di detta imposta anche quella riferita alla TASI. Pertanto i fabbricati rurali non abitativi (D/10 od altre categorie catastali con annotazione di ruralità) e gli immobili merce, che erano soggetti a TASI, dal 1° Gennaio 2020 sono soggetti ad IMU (Imposta municipale propria) il cui presupposto è il possesso di immobili (fabbricati terreni agricoli ed aree edificabili).

Imu- anno d'imposta 2022

Per l'anno 2022 le aliquote IMU, stabilite dal Comune con deliberazione consiliare n° 25 del 29/05/2021 sono le seguenti:

1,06 Aliquota ordinaria

0.60% per immobili cat. A/1 – A/8- A/9 adibiti ad abitazione principale e detrazione di €. 200

0,86%

- per abitazioni locatate con contratto registrato o date in comodato gratuito a parente in linea retta e collaterale entro il 2° grado (fratelli e sorelle) che la utilizzino come abitazione principale

– per C/1, C/3 e D, ad esclusione delle cat. A/10 e D5 per i quali si applica l'aliquota ordinaria.

0,1% aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale (cat. C/2 C/6 e D/10)

Versamenti

Il pagamento dell' IMU deve essere effettuato in autoliquidazione dal contribuente, entro le seguenti scadenze:

Acconto - Scadenza 16 Giugno 2022 (Art. 1 comma 762 L. 160/2019)

Saldo - Scadenza 16 Dicembre 2022 (Art. 1 comma 762 L. 160/2019)

Per i soggetti di cui all'art.1 comma 759 lettera g) della L. 160/2019, il versamento è effettuato in tre rate come disciplinato dall' art. 1 comma 763 della L. 160/2019.si considera regolarmente versato l'acconto IMU anche se effettuato entro il suddetto termine anziché entro il 16 giugno.

Il pagamento può essere effettuato con il modello F24 disponibile negli uffici postali, negli istituti di credito e nelle agenzie di riscossione. I codici da utilizzare sono:

Codice Comune di Roccastrada: H449 - Codici tributo:

3912 I.M.U. per l'abitazione principale e relative pertinenze

3918 I.M.U. per gli altri fabbricati

3913 I.M.U. per i fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 I.M.U. per i terreni

3925 I.M.U. per gli immobili cat. D per la parte dovuta allo Stato

3916 I.M.U. per le aree fabbricabili

3930 I.M.U. per gli immobili cat. D per la parte dovuta al Comune

Abitazioni principali

Si ricorda che sono escluse da IMU le unità immobiliari destinate ad abitazione principale e loro pertinenze, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta art.1 comma 747 L n° 160/2019

La base imponibile è ridotta del **50 per cento**: “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 sia registrato e che 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; il beneficio si applica 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.”

Comodato d'uso gratuito

E' confermata l'applicazione dell'aliquota IMU agevolata in misura **dell'8,6** per mille per le abitazioni concesse a titolo di comodato gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado (genitori-figli, fratelli, nonni-nipoti) che vi stabiliscano la residenza.

Terreni agricoli

Dal 2016 per determinare l'esenzione dall' **IMU** prevista per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applicano i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14.6.'93. Pertanto il Comune di Roccastrada è classificato nuovamente “comune montano” e tutti i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, sono esenti dall'IMU.

Aree Edificabili

L'aliquota per le aree edificabili è quella ordinaria dell'1,06% da applicare sul valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2022.

NOVITA' IMU 2022

-Pensionati residenti all'estero

La novità più rilevante è la riduzione dell' IMU per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale che per il 2022 è ridotta al 37,5% rispetto al 50% del 2021;

-Abitazione principale

Decreto-legge del 21/10/2021 n. 146 Articolo 5 decies - Per l'abitazione principale è stato specificato che questa può essere una sola e, in presenza di nuclei familiari con la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione.

"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 scelto dai componenti del nucleo familiare."

Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019".

Esenzioni 2022

- immobili categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020)
- dal 2022 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);