

INFORMAZIONI IMU 2022

IMU 2022 - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SCADENZA ACCONTO 16/06/2022

Si ricorda che Il pagamento IMU 2022 dovrà essere effettuato in 2 rate (prima rata, 50%, entro il 16 giugno – seconda rata, a conguaglio, entro il 16 dicembre). È ammesso il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno. Se la scadenza cade in un giorno festivo, il termine di versamento è da intendersi prorogato al primo giorno lavorativo successivo.

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.

ALIQUOTE IMU 2022	
Delibera di C.C. nr 9 del 31/03/2022	
. Fattispecie	Aliquota
Aliquota ordinaria con esclusione delle fattispecie più sotto riportate per le quali sono determinate le seguenti aliquote agevolate	10,6%
Unità immobiliari adibite ad Abitazione principale ed assimilate classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	5,5 % (detrazione € 200,00)
Abitazioni e relative pertinenze locatate con contratto registrato a persone fisiche che vi acquisiscono la residenza e le adibiscono ad abitazione principale (**)	8,0%
Abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato gratuito a parenti entro il secondo grado che vi acquisiscono la residenza e le adibiscono ad abitazione principale in via esclusiva ed a condizione che non risultino neppure parzialmente o temporaneamente locatate; (**) <i>(nota dell'ufficio: si intendono assimilate alla presente fattispecie alle medesime condizioni già esposte anche le Abitazioni e rel. pert. nelle quali anche un solo comproprietario abbia acquisito la Residenza anagrafica)</i>	8,0%
Fabbricati rurali strumentali	1,0%
Strutture Turistico Ricettive come disciplinate dalla l.r. 12.11.2014 n. 32 e ss.mm. e ii., nonché unità immobiliari di civile abitazione registrate come AAUT (Appartamenti Ammobiliati ad Uso Turistico). L'agevolazione spetta solamente se il proprietario dell'immobile (ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto o di uso) è il gestore diretto della struttura con espressa esclusione della mera cessione in godimento a terzi (locazione, comodato e simili).; (**)	8,0%
Unità immobiliari accatastate esclusivamente nelle categorie B, A/10, C/1, C/3, C/4, esclusi D (che rientrano nella fattispecie di cui all'aliquota agevolata del 8,0% di cui 7,60% a favore dello Stato e 0,40% a favore del Comune), nelle quali è svolta un'attività commerciale, industriale, artigianale, alberghiera, professionale o artistica e comunque produttiva di reddito d'impresa o di lavoro autonomo, con espressa esclusione della mera cessione in godimento a terzi (locazione, comodato e simili). L'agevolazione spetta solamente se il proprietario dell'immobile (ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto o di uso), il concessionario di aree demaniali od il locatario finanziario (in caso di immobili concessi in locazione finanziaria): <ul style="list-style-type: none">è titolare dell'impresa (per le imprese individuali); è socio illimitatamente responsabile (per le s.n.c.);è socio accomandatario (per le s.a.s); detiene la partecipazione in società superiore al 50% del capitale sociale (per le società di capitali). (**)	8,0%
Unità immobiliari accatastate esclusivamente nella categoria catastale D nelle quali è svolta un'attività commerciale, industriale, artigianale, alberghiera, professionale o artistica e comunque produttiva di reddito d'impresa o di lavoro autonomo, con espressa esclusione della mera cessione in godimento a terzi (locazione, comodato e simili). L'agevolazione spetta solamente se il proprietario dell'immobile (ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto o di uso), il concessionario di aree demaniali od il locatario finanziario (in caso di immobili concessi in locazione finanziaria): <ul style="list-style-type: none">è titolare dell'impresa (per le imprese individuali);è socio illimitatamente responsabile (per le s.n.c.);è socio accomandatario (per le s.a.s);detiene la partecipazione in società superiore al 50% del capitale sociale (per le società di capitali). (**)	8,0% (di cui 7,60% a favore dello Stato e 0,40% a favore del Comune)
Terreni agricoli ed incolti (con esclusione delle Aree Fabbricabili per le quali si applica l'aliquota ordinaria)	0%
Fabbricati merce (dal 01/01/2022)	esenti
(**) Nota (Per usufruire dell'aliquota agevolata deve essere prodotta apposita dichiarazione)	

Novità rispetto al 2021.

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"

Agevolazioni/esenzioni ed equiparazioni confermate nel 2022

Nel 2022 sono riconosciute le seguenti agevolazioni:

- 1) Esenzione IMU per le abitazioni principali (*) (escluso quelle in categoria A1-A8 e A9) e relative pertinenze (max una per categoria C/2, C/6 e C/7);
- 2) Aliquota agevolata (vedere tabella sopra) per gli immobili abitativi rientranti nelle seguenti fattispecie (previa presentazione della relativa modulistica disponibile al seguente [link](#)):
 - a) locare con contratto regolarmente registrato a persone fisiche che vi acquisiscono la residenza e le adibiscono ad abitazione principale;
 - b) assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado che vi abbiano la residenza ed il domicilio;
 - c) adibite da uno o più comproprietari a propria abitazione principale;
- 3) Abbattimento del 50% della base imponibile (rendita catastale) IMU per le abitazioni assegnate in comodato d'uso **registrato** a parenti di primo grado. Per usufruire dell'agevolazione occorre possedere gli ulteriori requisiti consultabili nella risoluzione [MEF 1/DF del 2016 \(clicka qui per visualizzare\)](#). Si invita l'utente a presentare relativa dichiarazione IMU su modello ministeriale nell'anno 2022.
- 4) Abbattimento del 25% della base imponibile (rendita catastale) IMU per le abitazioni assegnate in locazione con contratto registrato a **canone concordato**. Si invita l'utente a presentare relativa dichiarazione IMU su modello ministeriale nell'anno 2022.
- 5) Continuano ad essere **equiparate alle abitazioni principali** :
 - a) la casa familiare assegnata al coniuge o 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 (tali situazioni devono essere rese note al comune);
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) 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;
 - d) L'unità immobiliare costituita da abitazione e relative pertinenze 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 o abitata a titolo gratuito da persone diverse dai componenti del nucleo familiare dell'anziano/disabile (esclusi i

soggetti non aventi rapporti di parentela o affinità fino al quarto grado) prima del ricovero e i relativi conviventi anagrafici.

N.B. Il soggetto titolare del diritto di abitazione (esempio il coniuge superstite per l'abitazione coniugale in cui abbia mantenuto la residenza), continua ad essere il soggetto passivo ai fini imu (il diritto di abitazione equivale alla proprietà).

- 6) E' confermata l'esenzione per i terreni agricoli (considerati tali anche se con potenzialità edificatorie) posseduti e condotti da Coltivatori diretti (CD) e Imprenditori agricoli professionali (IAP).
- 7) Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (Erp), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, (comma 749 dell'art. 1) è prevista l'applicazione della detrazione di 200 euro e dell'aliquota IMU ordinaria. Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale è prevista dall'art. 1, comma 741, lett. c), n. 3) l'assimilazione ad abitazione principale con conseguente esenzione dall'Imu.

Per gli immobili posseduti da enti non commerciali è prevista l'**esenzione** dal pagamento dell'Imu qualora ricorrano i seguenti **requisiti**:

- L'immobile sia posseduto o utilizzato da enti non commerciali di cui all'art. 73 co 1 lettera c) del TUIR;
- - Lo stesso sia destinato, in via esclusiva, allo svolgimento, con modalità non commerciali, di una o più delle attività elencate all'art. 7, co1 lett. a) del D.lgs. 504/1992 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive).

Per usufruire dell'esenzione è necessario che i proprietari di queste strutture siano anche i gestori degli immobili.

Ulteriori precisazioni

Le modalità di calcolo dell'imposta (e relativi incrementi percentuali delle rendite catastali pari al 5% per i fabbricati ed al 25% per i terreni non edificabili) non sono variate.

L'importo annuo per tributo/imposta al di sotto del quale non è obbligatorio il versamento non è stato modificato ed è ancora pari a 5,00 €