



Comune di Cassina de' Pecchi

Servizio Entrate Tributarie

Tel. 3209241822 - 3209241876 - 3351724712

tributi@comune.cassinadepecchi.mi.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2022

Dal 01 gennaio 2020, la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha abolito la IUC (Imposta Unica Comunale) che comprendeva **IMU, TASI e TARI**, ad eccezione della TARI. La TASI è stata definitivamente abolita, mentre la disciplina dell'IMU è stata riformulata.

LA NUOVA IMU MANTIENE L'ESENZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE (TRANNE CAT. A1, A8 E A9) E UNA PERTINENZA PER CATEGORIA (CAT. C2, C6 E C7)

NUOVA NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

La Corte Costituzionale con la sentenza n. 209 del 12/09/2022 depositata il 13/11/2022 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano la fattispecie abitazione principale IMU e precisamente la parte dove limita l'esenzione IMU per l'abitazione principale ad un solo immobile "nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".

Di conseguenza, a decorrere dal 20/10/2022, giorno successivo a quello di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della citata sentenza, ai fini del riconoscimento dell'esenzione prevista in materia della "vecchia" IMU (regolata dall'art.13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201) e della "nuova" IMU (disciplinata dall'art.1, commi 738 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n. 160) **rileva la dimora abituale e la contestuale residenza anagrafica unicamente del soggetto passivo IMU e non più la dimora abituale e la residenza anagrafica del suo nucleo familiare.**

La norma viene così riscritta:

*Per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ~~e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente~~ **dimora abitualmente e risiede 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~~;*

Come precisato dalla stessa Corte Costituzionale, "la necessità di residenza disgiunta all'interno del nucleo familiare rappresenta **una ipotesi del tutto eccezionale** e come tale dovrà essere oggetto di accurati e specifici controlli da parte delle Amministrazioni Comunali" atti a verificare la sussistenza contestuale:

- della condizione formale dell'iscrizione anagrafica;
- della condizione sostanziale della dimora abituale del contribuente, che quest'ultimo sarà tenuto a giustificare e dimostrare con informazioni e documenti rilevatori dell'utilizzo abituale dell'abitazione.

NUOVA DICHIARAZIONE IMU

Con D.M. 29/07/2022 il MEF ha approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU-IMPi (<https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita-regionale-e-locale/dichiarazione-telematica-imu-tasi/page/modello-di-dichiarazioni-e-istruzioni/Dichiarazione-IMU-IMPi-anno-2022>).

La Dichiarazione IMU va presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili **entro il 30 Giugno dell'anno successivo** alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. **Per la dichiarazione relativa all'anno 2021 la scadenza è stata prorogata al 30/06/2023.** (D.L. 29/12/2022, N. 198).

ESENZIONE DELLA PRIMA e DELLA SECONDA RATA IMU 2022 PER GLI IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE D3 prevista da disposizioni normative connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19:

L'art. 78, comma 1, lett. D) e comma 3 del decreto legge 14 agosto 2020, n. 104 esentano dall'IMU anche per l'anno 2022 gli immobili rientranti nella categoria catastale D3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

L'esonero è legato al rispetto delle condizioni e dei limiti del Regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione del 18 dicembre 2013 relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "de minimis".

Si fa presente che per poter esercitare il diritto di esenzione va presentata la **dichiarazione IMU** utilizzando l'apposito modello ministeriale entro i termini previsti dalla normativa vigente (30/06/2023).

NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO: a partire dall'anno 2021 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 diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà e la TARI in misura ridotta di due terzi. Solo per l'anno 2022 l'IMU è ridotta al 37,5% rispetto al 50%

ESENZIONE IMU "BENI MERCE"

A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locali sono esenti IMU.

ACCONTO IMU 2022 - VERSATO ENTRO IL 16/06/2022

Ai sensi del comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 il versamento della PRIMA RATA è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Non si procede al versamento per somme inferiori a € 12,00 annue.

Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato (es. acquisto), è cessato (es. vendita) o si è modificato nel corso del primo semestre del 2022, l'acconto deve essere versato sulla base dei mesi di possesso e delle percentuali realizzate nel primo semestre 2022, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno 2021 dal comune di Cassina de' Pecchi.

Si precisa che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

SALDO IMU 2022 - DA VERSARE ENTRO IL 16/12/2022

Ai sensi del comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 la RATA A SALDO dovuta per l'intero anno è eseguita, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate e pubblicate sul sito internet del Ministero delle Finanze alla data del 28 ottobre 2022.

Si riassumono le aliquote e le detrazioni in vigore per l'anno 2022

Tipologia di immobile	IMU 2022	Da versare	Codice F24	Codice catastale comune C014
	Aliquote e detrazione			
Abitazione principale (cat. A2, A3, A4, A5, A6 e A7) e una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7)	Esente	=====	==	
Abitazione principale (cat. A1, A8 e A9) e una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7)	6 per mille Detrazione € 200,00	Al Comune	3912	
Altri fabbricati	10,6 per mille	Al Comune	3918	
Aree fabbricabili	10,6 per mille	Al Comune	3916	
Immobili gruppo catastale "D" (immobili produttivi) ad eccezione dei D10 (strumentali agricoli)	10,6 per mille	7,6 per mille allo Stato	3925	
		3 per mille al Comune	3930	
Terreni agricoli	10,6 per mille	al Comune	3914	
Terreni agricoli Posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP	Esenti	=====	====	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	Aliquota zero	=====	====	

VERSAMENTI ENTI NON COMMERCIALI

In base all'art. 1, comma 763, legge n. 160/2019, gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta dovuta in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate e pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

USO GRATUITO:

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; L'agevolazione IMU per le case concesse in comodato ai parenti in linea retta si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

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 per cento.

Per maggiori informazioni si rimanda al regolamento per l'applicazione dell'IMU disponibile sul sito internet comunale.

Per facilitare il conteggio sul sito del Comune all'indirizzo:

www.comune.cassinadepecchi.mi.it

è disponibile un simulatore per il calcolo dell'IMU e la stampa del Modello F24.



Calcolo **IMU22**