

COMUNE DI GAMBETTOLA
Provincia di Forlì - Cesena

INFORMATIVA IMU 2022

Dal 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

Per l'anno d'imposta 2022 sono confermate le aliquote 2021

ALIQUEUTE E VERSAMENTI

La scadenza dell'**acconto è il 16 giugno 2022.**

La prima rata deve essere calcolata sulla base della situazione immobiliare del contribuente nel primo semestre dell'anno 2022.

La seconda rata, da versare **entro il 16 dicembre 2022**, è a **saldo dell'imposta dovuta per l'anno intero.**

L'articolo 1, comma 740, della legge n. 160/2019 dispone che il **possesso dell'abitazione principale o assimilata**, secondo la definizione data dalla norma medesima (comma 741, lettera b)), **non è sottoposta a tassazione.** Si ricorda che l'abitazione principale ai fini IMU è quella, e solo quella, nella quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.**

Risultano **esclusi** dalla **tassazione** i fabbricati che ricadono nelle seguenti fattispecie in quanto rientranti nella definizione di **abitazione principale o equiparati** alla stessa:

- **Abitazione principale** iscritta nelle categorie catastali **A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7** e relative **pertinenze**. 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, l'esenzione 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; la scelta dovrà essere effettuata attraverso la **presentazione della dichiarazione IMU** barrando la casella "esenzione" e riportando nello spazio riservato alle annotazioni la seguente dicitura: "abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art. 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019" L'esenzione si applica anche alle pertinenze 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.

- **Alloggio e relative pertinenze** posseduto 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**. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad **una sola unità immobiliare.**

- **Casa familiare e relative pertinenze** assegnata al **genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il **diritto di abitazione** in capo al genitore affidatario stesso.

- **Forze armate, di polizia, VVFF e Prefetti.** E' esente un **unico immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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**.

•**Cooperative a proprietà indivisa.** Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad **abitazione principale** dei **soci assegnatari**. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica.

•**Alloggi sociali.** Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di **civile abitazione** destinati ad alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e relative **pertinenze**, adibiti ad **abitazione principale**.

NOVITA' 2022

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Solo per l'anno 2022, l'IMU per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale è ridotto al 37,5%.

Per l'applicazione dell'agevolazione occorre che ci sia coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione; inoltre, la pensione deve essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati nei seguenti Paesi:

Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito consultabili al seguente link: <https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesidellunione-europea-e-altri-stati-che-applicano-regolamenti-comunitari-di-sicurezza-sociale>;

Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale consultabili al seguente link: <https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-extra-ueconvenzionati>.

Per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30/06/2023.

BENI MERCE

A partire dal 01/01/2022, ai sensi dell'art. 1, comma 751, legge n. 160/2019, sono esenti dall'IMU i fabbricati costituenti **beni merce delle imprese costruttrici**. Rientrano in tale fattispecie i **fabbricati costruiti direttamente all'impresa e destinati alla vendita** fintanto che permanga tale destinazione e **non siano in ogni caso locati**. **La qualifica di beni merce va comunicata al comune attraverso la presentazione della dichiarazione IMU da presentarsi entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale i fabbricati hanno assunto tale natura.**

IMMOBILI CATEGORIA CATASTALE D/3

Ai sensi dell'articolo 78, comma 3, lett. d), del decreto-legge n. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 126/2020, non è dovuta l'IMU per l'anno 2022 relativamente agli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a **spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli**, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

RIDUZIONI

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per:

1. fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
2. 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato rispetto a quanto previsto nel periodo precedente. Si precisa che l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, ecc...) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non sono in ogni caso da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi. Per ulteriori informazioni in merito si rinvia anche a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento comunale IMU.
3. 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 a 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

COMODATI

L'art. 1, comma 747, lettera c) della Legge n. 160/2019 ha stabilito che 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 (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) 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, la base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento. 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 sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

L'art. 1, comma 760, della Legge 160/2019, stabilisce che 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 ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

ADEMPIMENTI/AUTOCERTIFICAZIONI: Si ricorda che, per intervenuta disposizione normativa, fra i casi per i quali è previsto l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU non rientrano quelli riguardanti le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti entro il primo grado che usufruiscono della riduzione del 50% della base imponibile avendone i requisiti di legge e quelli relativi agli immobili locati a canone concordato che usufruiscono della riduzione statale del 25% della base imponibile.

Tuttavia **per usufruire delle aliquote ridotte permane l'obbligo** di presentare al Comune le autocertificazioni sulla modulistica appositamente predisposta e disponibile sul [sito internet](#) dell'Ente, entro il termine della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per il beneficio (es.:16 dicembre 2022). Pertanto, qualora il contribuente sia in possesso dei requisiti per fruire sia delle agevolazioni statali sia di quelle comunali, per l'applicazione di entrambe, dovrà presentare esclusivamente l'apposita autocertificazione.

Le autocertificazioni IMU regolarmente prodotte negli anni precedenti, conservano la loro validità fino a quando non interverranno variazioni.

TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DA CD E IAP (art. 1, comma 758, lettera a), legge n. 160/2019). Rientrano in tale fattispecie i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99/2004. Ai sensi dell'articolo 78-bis, commi 1, 2 e 3 del decreto-legge n. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 126/2020, le agevolazioni sono state estese ai soci delle **società agricole minori**, ai **coadiuvanti** agricoli e ai **pensionati** dell'agricoltura, qualora sussistano particolari requisiti. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della legge n. 160/2019, **l'esenzione si applica solo alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore.**

AREA PERTINENZA DI FABBRICATO

Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato è soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza dello stesso ai fini civilistici.

ALIQUOTE 2022

Aliquota ordinaria del 10,6 per mille	Per tutti i casi non espressamente assoggettati ad aliquota diversa
Aliquota del 5 per mille	Per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, e relative pertinenze. Ad essa è applicabile la detrazione di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione ed opportunamente ripartita in misura proporzionale fra i soggetti passivi che la utilizzano come abitazione principale
Aliquota agevolata del 8,6 per mille	Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali: ◆ A/10 – Uffici e studi privati; ◆ B – Unità immobiliari per uso di alloggi collettivi; ◆ C/1 – Negozi; ◆ C/3, C/4, C/5 – Laboratori per arti e mestieri, locali per esercizi sportivi etc..; ◆ D diverso da D/10 – Categorie speciali a fine produttivo o terziario
Aliquota agevolata 8,6 per mille	◆ Per le unità immobiliari ed eventuali pertinenze ammesse concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado in virtù di contratto regolarmente registrato;

	◆ Per le unità immobiliari comunque concesse in comodato gratuito ai parenti di primo grado in linea retta che non soddisfano i requisiti previsti per l'abbattimento del 50% della base imponibile previa presentazione di comunicazione, a pena di decadenza, per dichiarare le condizioni di diritto e di fatto per l'applicazione dell'aliquota ridotta.
Aliquota agevolata 9,6 per mille	◆ Per le unità immobiliari locate a canone concordato di cui all'art.2 comma 3 della Legge 9/12/1998 n.431 con i criteri definiti dall'Accordo Territoriale del distretto Rubicone e Costa del 20/11/2019 recepito al prot.n.18816 del 5/12/2019; ◆ Per le unità immobiliari possedute da cittadini italiani, pensionati nei paesi di residenza, a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento a condizione che non risulti locata e/o comunque occupata; ◆ per i terreni agricoli.
Aliquota 1 per mille	Per i fabbricati rurali e strumentali all'attività agricola

CALCOLO ACCONTO IMU 2022

Sul sito del Comune di GAMBETTOLA www.comune.gambettola.it accedendo alla pagina dei servizi on-line IMU, sono disponibili:

- il portale tributario, accedendo tramite le credenziali SPID è possibile consultare i propri immobili e versamenti IMU effettuati, calcolare e pagare direttamente l'IMU, inviare telematicamente le dichiarazioni IMU e le dichiarazioni per aliquote agevolate;
- il calcolo guidato IMU con accesso libero, è possibile conoscere l'importo da pagare inserendo i dati dei propri immobili.

DICHIARAZIONE IMU 2022

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU è il **30 giugno 2022** riferita all'anno d'imposta 2021.

Si ricorda che i soggetti che hanno goduto delle esenzioni IMU stabilite per l'emergenza da Covid nell'anno 2021, devono presentare la dichiarazione entro il prossimo 30 giugno, in ottemperanza al dettato normativo della legge n. 160 del 27/12/2019, articolo 1, comma 769 ed in particolare quando **"si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta"** è necessario presentare dichiarazione IMU e nel caso specifico barrare la casella "Esenzione" e indicando nelle note il riferimento normativo che la giustifica oltre ad allegare la documentazione necessaria ad attestare il rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa.