

COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

Provincia di Cosenza

IMU 2022

SCADENZE E PAGAMENTO SALDO DA VERSARE ENTRO IL 16 DICEMBRE 2022

La Legge di bilancio 2020, con decorrenza dal 01/01/2020, ha riorganizzato la tassazione comunale sugli immobili. Il legislatore, con l'abrogazione della IUC (Imposta Unica Comunale), ha riformulato la disciplina IMU in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019 n. 160) mantenendo valide le norme relative alla componente TARI (Tassa sui rifiuti) ma abolendo la TASI (Tributo per i servizi indivisibili).

Si ricorda che entro il 16 DICEMBRE 2022 deve essere effettuato il versamento a saldo dell'IMU dovuta per l'anno 2022. Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali e le pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria: C2, C6 e C7) ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

PRINCIPALI NOVITA' DEL 2022 ABITAZIONE PRINCIPALE: La recente sentenza nr. 209/2022 pronunciata dalla Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, comma 2, quarto periodo, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, nella legge 22 dicembre 2011, n. 214, come modificato dall'art. 1, comma 707, lettera b), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014)», nella parte in cui stabilisce: «Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», anziché disporre: «Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente». Pertanto, nel caso in cui i membri del nucleo familiare, uniti nel matrimonio o costituiti in una unione civile, abbiano stabilito la residenza in immobili diversi – siti nello stesso Comune oppure in Comuni diversi – l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per entrambi gli immobili purché siano rispettati contemporaneamente, da parte del possessore, i requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale. Dunque, l'esenzione può riguardare anche gli immobili siti nello stesso Comune, ma a condizione che venga dimostrato il requisito della dimora abituale. Pertanto, si ha dimora abituale quando una persona fissa la propria residenza in un determinato luogo, scegliendo di abitarvi stabilmente e ivi svolgendo con continuità le sue normali consuetudini di vita e le normali relazioni sociali.

RIDUZIONE IMU PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO: Limitatamente all'anno 2022, l'art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022), dispone la riduzione dell'imposta municipale propria (IMU) al 37,5%. L'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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 "BENI MERCE":

L'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – (Legge di Bilancio 2020) dispone che, 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.

ESENZIONE IMMOBILI CAT. CATASTALE "D3": L'art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020 dispone per il 2022, così come già avvenuto per il saldo 2020 e per l'intera annualità 2021, 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.

ALIQUEUTE E RATE DI VERSAMENTO L'IMU deve essere versata in due rate.

La prima rata deve essere corrisposta entro il 16 giugno di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il 16 dicembre di ciascun anno sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito www.finanze.gov.it alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

È anche possibile versare, entro il 16 giugno 2022, l'intero importo in un'unica soluzione. Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI SALDO dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote approvate con Delibera di Consiglio Comunale nr. 08 del 12.05.2022 :

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI

Aliquote IMU ‰

REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA

per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni 10,6‰

Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 0,60 % (per cento)

Fabbricati merce esenti;

Immobili non produttivi di reddito fondiario 0,4% (per cento);

Fabbricati del gruppo catastale D 10,6‰ (di cui 7,6‰ quota Stato)

Il versamento del tributo dovrà essere eseguito tramite modello F24, utilizzando i seguenti codici tributo:
DESCRIZIONE CODICE TRIBUTO COMUNE STATO IMU

- imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze 3912 –

- imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale 3913 –

- imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO*
- 3925

- imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D -
INCREMENTO COMUNE* 3930 –

- imposta municipale propria per le aree fabbricabili 3916 –

- imposta municipale propria per gli altri fabbricati 3918 –

I CITTADINI, PROPRIETARI DI IMMOBILI, ISCRITTI ALL'AIRE A.I.R.E., POSSONO VERSARE LE SOMME DOVUTE PER IMU SUL SEGUENTE IBAN **IT 84 G076 011620000000 0278879** CON CAUSALE SALDO IMU ANNO 2022.

Il Responsabile del Servizio

- Dott. Marco De Rito -