COMUNE DI PRAGELATO - UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

Informativa pagamento IMU anno 2022 - Legge 30 Dicembre 2021 n. 234

PER L'ANNO 2022 SONO **STATE CONFERMATE LE ALIQUOTE** IMU ANNO 2021
ma attenzione alle novità di seguito illustrate

CHI PAGA ?

- Proprietari di fabbricati;
- proprietari di aree edificabili;
- titolari di diritti reale di usufrutto,uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, ed aree fabbricabili;
- locatari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
- concessionari di aree demaniali;
- se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso;
- all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale, ma quella per "altri immobili".

CHI E' ESENTE ?

- **ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE** (eccetto gli immobili in categorie catastali A/1-A/8-A/9). a partire dal 01.01.2022 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unita' immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nellecategorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unita' pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unita' ad uso abitativo.
- Tutti i **TERRENI AGRICOLI** sono esenti poichè comune classificato completamente montano.
- Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per gli **IMMOBILI DELLE FORZE DI POLIZIA, VIGILI DEL FUOCO E PREFETTURA**: Ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.L. 102/2013, a partire dal 1° luglio 2013, è stata introdotta l'assimilazione alla disciplina in materia di Imu concernete l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia 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 dipendete delle Forze di polizia ad ordinamento civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art.28, comma 1 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (esenzione valida anche per l'anno 2022).
- Esenzione **CASA FAMILIARE** assegnata 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. In assenza di provvedimento del giudice l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
- Fattispecie equiparata all'abitazione principale: sensi del Regolamento comunale IMU è equiparata all'abitazione principale, ed è dunque esente, l'unità immobiliare 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.
- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** (esenti fino al 31.12.2019) non sono esenti nel 2022, ma il Comune ha deliberato l'aliquota a zero quindi l'IMU 2022 non è dovuta.
- **IMMOBILI MERCE** Dal 01.01.2014 al 31.12.2019 non è dovuta l'Imu relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. L'esenzione non è valida per il 2020 e per il 2021, ma il Comune ha deliberato l'aliquota a zero quindi anche l'IMU 2020 e 2021 non è dovuta. A partire dal 2022 gli immobili merce sono esenti. Il soggetto passivo ha l'obbligo di comunicazione al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo al fine di ottenere l'agevolazione. La comunicazione può essere effettuata mediante il modello ministeriale scaricabile dal sito web del Comune.

RIDUZIONE IMU IN CASO DI COMODATO D'USO

COMODATO D'USO Ai sensi dell'art.1, comma 747, della Legge n.160/2019, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile Imu (quindi non l'esenzione) per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza principale. Requisiti:

- il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili (uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse le categorie catastali A/1-A/8 e A/9);
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve attestato con la presentazione delle dichiarazione Imu.
Dal 2019 in caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
Il comma 743 della legge 160/2019 dispone che «in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni».

NOVITA' 2022: RIDUZIONE AI PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Legge 30 Dicembre 2020 n. 178, art. 1 comma 48 e Legge 30 Dicembre 2021 nr. 234 art.1 comma 743

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'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e solo per l'anno 2022 l'IMU è dovuta **nella misura del 37,5%** ai sensi dell'art. 1 comma 743 della Legge 234/2021.

Precisazioni per l'applicazione della riduzione Imu ai pensionati residenti all'estero:

1. L'agevolazione si applica a partire dal 1 gennaio 2021 e NON riguarda solo gli italiani residenti all'estero (quindi i cosidetti Aire come era stato previsto fino al 31.12.2019 e poi totalmente escluso per l'anno 2020) bensì chiunque possieda un alloggio in Italia, indipendentemente dalla sua cittadinanza e quindi l'eventuale iscrizione all'Aire è irrilevante.
2. Diritto soggettivo : **solo per l'anno 2022 l'IMU è dovuta nella misura del 37,50%** se trattasi di immobile in regime di proprietà o di usufrutto (sono esclusi gli altri casi di soggettività passiva es. uso , abitazione);
3. Tipologia pensione : il soggetto passivo deve essere titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia , nella quale la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero. Sono escluse le pensioni italiane; le pensioni autonome italiane e pensioni estere.
4. Questa riduzione Imu NON è un'assimilazione all'abitazione principale ;
5. Questa riduzione riguarda una sola unità ad uso abitativo, il legislatore al momento non ha considerato nella riduzione le pertinenze.
6. L'aliquota da applicare è quella ordinaria del 10,6 per mille NON quella per abitazione principale non essendo un caso di assimilazione a quest'ultima.
7. L'alloggio NON deve essere locato o dato in comodato d'uso.
8. Per poter godere di questa agevolazione è necessario presentare la dichiarazione Imu utilizzano il modello ministeriale oppure una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n.445/2000 e indicando nelle annotazioni che ricorrono i requisiti dall'art.1, comma 48, Legge n.178/2020.

QUANTO SI PAGA ?

L'IMU si paga in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso degli immobili. Per calcolare l'importo è possibile usare il calcolatore online sul sito del Comune.

QUANDO SI PAGA ?

In rata unica entro il 16.06.2021 oppure in due rate con scadenza:

ACCONTO ENTRO IL **16 GIUGNO 2022**	SALDO ENTRO IL **16 DICEMBRE 2022**

COME SI PAGA ?

Con il modello F24 disponibile presso qualsiasi sportello bancario o postale. Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando il **codici tributo** ed il **codice Ente** relativo al Comune in cui sono ubicati gli immobili sotto riportato. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo (ad es. 28,49 = 28,00 / 28,56 = 29,00).

QUALI SONO LE ALIQUOTE PER L'IMU 2022 ?

Ai sensi dell'art. 1 comma 748 e sgg. della L. 160/2019 l'IMU è calcolata sulla base dell'aliquote deliberate dal Comune (per l'acconto si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente).

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	**ESENTE** (eccetto cat. A/1-A/8-A/9)	
ALTRI IMMOBILI	ALIQUOTA **10,6 per mille**	CODICE TRIBUTO F24 **3918**
AREE EDIFICABILI	ALIQUOTA **10,6 per mille**	CODICE TRIBUTO F24 **3916**
FABBRICATI PRODUTTIVI CAT. D	ALLO STATO **7,6 per mille** AL COMUNE **1 per mille**	COD. TRIBUTO F24 **3925** COD. TRIBUTO F24 **3930**
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	ALIQUOTA ZERO	

IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI PRAGELATO E' **G973**

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il calcolo dell'imposta si effettua applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% il coefficiente di rivalutazione e applicando successivamente l'aliquota indicata nella tabella. ATTENZIONE rispetto all'Ici i coefficienti di rivalutazione sono variati come di seguito indicato.

- 160 immobili in cat. A (esclusi A/10) – C/2-C/6-C/7
- 140 immobili classificati in categoria B - C/3-C/4-C/5
- 80 Immobili classificati in categoria D/5 e A/10
- 65 immobili classificati in categoria D
- 55 immobili classificati in categoria C/1.

CalcoloIMU22

Sul sito web istituzionale del Comune è attivo il servizio di calcolo IMU con la possibilità di scaricare e stampare il modello F24 per il pagamento.

Per informazioni: Ufficio Tributi - TEL. 0122 78904 (int.5) - EMAIL finanziariatributi@comune.pragelato.to.it