

COMUNE DI SANTA GIUSTINA IN COLLE (Provincia di Padova)

SETTORE AMMINISTRATIVO AFFARI GENERALI - SERVIZIO TRIBUTI



giugno 2022

INFORMATIVA IMU 2022

Sono confermate anche per l'anno 2022 le seguenti disposizioni in materia di IMU:

ABITAZIONE PRINCIPALE:

L'**abitazione principale** con relative pertinenze e le abitazioni **assimilate** sono **escluse** dall'imposta, salvo che non siano classificate nelle categorie catastali c.d. di lusso A/1, A/8 e A/9 che restano soggette all'imposta con una detrazione di 200 €.

Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente** e **risiedono anagraficamente**.

Si considerano **assimilate** all'abitazione principale (previa presentazione di apposita dichiarazione all'ufficio tributi) anche le seguenti **abitazioni**:

1. appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
2. destinate ad **alloggi sociali**, aventi le caratteristiche di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.06.2008, adibite ad abitazione principale;
3. la casa familiare assegnata al **genitore affidatario** dei **figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, solo ai fini IMU, il diritto d'abitazione in capo al genitore affidatario. Pertanto a differenza del passato, se il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale è senza figli, dal 2020 il proprietario dell'abitazione è tenuto al versamento dell'IMU secondo le regole generali.

4. l'abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locata;
5. un solo immobile, posseduto e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

NOVITA' 2022

PENSIONATI RESIDENTI ESTERO. (art.1 comma 743 della Legge 234/2021 – Legge di Bilancio 2022) . Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata né concessa 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%
Per beneficiare della suddetta riduzione è necessario presentare apposita dichiarazione IMU.

ABITAZIONE PRINCIPALE (art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021). La norma dispone che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale. In risposta a specifico quesito di Telefisco 2022 è stato precisato che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu. Per la compilazione del modello dichiarativo il contribuente deve barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: «Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019».

ESENZIONE IMU 2022 IMMOBILI CAT. D3 (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020).

Sono esenti per il 2022 gli immobili categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate;

Per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare apposita **dichiarazione IMU** riportando nelle annotazioni la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta.

AREE FABBRICABILI:

Per le aree fabbricabili il valore è dato da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione o far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.

TERRENI AGRICOLI:

Si conferma l'esenzione per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione.

IMMOBILI GRUPPO CATASTALE D:

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (escluse D/10), si conferma la riserva a favore dello Stato (codice tributo 3925), dell'imposta dovuta con aliquota dello 0,76%.

BENI MERCE:

Dal 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d beni merce) sono esentati.

LEASING:

Si conferma che in caso di locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, indipendentemente dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

RIDUZIONE 50% BASE IMPONIBILE:

Si conferma la riduzione del 50% della base imponibile per:

- I fabbricati d'interesse storico ed artistico;
- I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (degrado fisico sopravvenuto);
- L'abitazione (escluse A/1, A/8 e A/9) concessa in comodato dal soggetto passivo ai genitori o al figlio che la utilizzano come abitazione principale (dimora abituale e residenza anagrafica), a condizione che il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate, che il comodante e il comodatario abbiano la residenza nello stesso Comune e che il comodante possieda, oltre a quella data in comodato, al massimo una sola altra abitazione in Italia destinata a sua abitazione principale ubicata nello stesso comune in cui si trova quella data in comodato.

RIDUZIONE 25% IMPOSTA PER ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO:

Per beneficiare della riduzione dell'imposta del 25% prevista dalla legge per le abitazioni locate a canone concordato, il contribuente è tenuto a dichiarare espressamente all'ufficio Tributi la stipula del suddetto contratto (Legge n. 431 del 1998) allegandovi la relativa copia del contratto contenente l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni di categoria.

DICHIARAZIONE IMU:

Per poter beneficiare delle agevolazioni od esenzioni il contribuente è tenuto a trasmettere all'ufficio tributi un'apposita comunicazione che attesti il possesso dei requisiti e indichi gli estremi catastali degli immobili cui il beneficio si applica (esempio: inagibilità, immobile storico artistico, ex coniuge assegnatario di casa coniugale ed affidatario dei figli, locazione a canone concordato, alloggio sociale, abitazione di appartenente a forze armate, bene merce, valore area edificabile, imprenditore agricolo professionale, leasing, fabbricato rurale strumentale, riduzione per pensionato AIRE in convenzione, acquisto area edificabile, abitazione principale (art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021), esenzione fabbricati categoria D3.

Il termine ultimo per la presentazione della Dichiarazione IMU **2021** è il **30 Giugno 2022**, mentre per le variazioni intervenute nel **2022** la scadenza è fissata al **30 Giugno 2023**.

ALIQUOTE:

Tipo immobile		Aliquote IMU 2022
Terreni Agricoli – Aree edificabili – Altri fabbricati		7,6 per mille
Gruppo catastale D (esclusi D/10)		7,6 per mille
Abitazione principale	Abitazioni di lusso cat. catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze Detrazione 200,00	6,00 per mille
Beni merce		0
Fabbricati rurali ad uso strumentale		0

SCADENZE VERSAMENTO IMU:

L'IMU deve essere versata in due rate:

- **la prima rata (acconto) entro il 16 Giugno 2022;**
- **la seconda rata (saldo) dall'1 al 16 dicembre 2022;**
- **UNICA SOLUZIONE entro il 16 GIUGNO 2022**

Anche quest'anno è stato previsto l'inserimento, nel modello F24, di un codice a barre contenente l'identificativo univoco del documento di pagamento emesso, in modo da assegnare correttamente il pagamento effettuato attraverso la lettura ottica. Gli sportelli abilitati per questo servizio sono gli uffici postali, le tabaccherie e le banche.

UN AIUTO PER I CONTEGGI:

Anche per il 2022 è stato attivato il servizio di invio direttamente al domicilio di ogni contribuente dei modelli F24 da utilizzare per il versamento dell'IMU.

N.B. SI RICORDA CHE I MODELLI F24 IN ACCONTO E A SALDO VENGONO TRASMESSI CON UN UNICO INVIO A GIUGNO.

Qualora in corso d'anno intervengano variazioni nella situazione immobiliare (ad esempio a seguito di nuovi accatastamenti di fabbricati, rilascio permessi di costruire, variazione rendita catastale, eredità, trasferimento di residenza, cessione o acquisizione immobili, ecc.), il contribuente a cui sono stati inviati i conteggi, è tenuto **a contattare l'ufficio tributi per il ricalcolo delle imposte per evitare possibili futuri accertamenti tributari.**

I cittadini che non hanno ricevuto i conteggi, potranno richiederli inviando una richiesta a mezzo e-mail all'indirizzo tributi@comunesgcolle.pd.it o telefonando all'ufficio Tributi. Non si effettuano conteggi per i contribuenti proprietari di immobili non accatastati e/o di aree edificabili per i quali non è stato dichiarato il valore. Si ricorda che il contribuente, anche se non riceve i calcoli a casa, è tenuto comunque a versare le imposte dovute.

CONTATTI UFFICIO TRIBUTI:

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune nei giorni di: martedì pomeriggio 15.30 – 18.00 – lunedì - mercoledì e venerdì 10.00 – 13.00 telefonando al seguente numero 049/9304425 o inviando una e-mail al seguente indirizzo tributi@comunesgcolle.pd.it

Santa Giustina in Colle, 07 giugno 2022