

INFORMATIVA SALDO IMU PER L'ANNO 2022

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) si comunica che entro il **16 DICEMBRE** deve essere effettuato il versamento del SALDO IMU dovuto per l'anno corrente.

La seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata e calcolata applicando le aliquote e detrazioni vigenti per l'anno 2022.

Di seguito le aliquote e disposizioni adottate per il calcolo dell'imposta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 31/05/2022 (pubblicata nel portale del Dipartimento delle Finanze del MEF), confermativa delle aliquote del 2021:

ALIQUOTE	MISURA
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	5 PER MILLE
Aliquota unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito, riduzione base imponibile del 50 per cento a particolari condizioni (comma 247 L. 190/2019)	10 PER MILLE
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti dal 1° gennaio 2022
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D	10 PER MILLE
Terreni agricoli adibiti all'esercizio dell'attività in forma imprenditoriale	AZZERAMENTO
Fabbricati rurali strumentali del gruppo catastale D10 o con annotazione di ruralità	AZZERAMENTO
Aree fabbricabili e altri fabbricati	10 PER MILLE

1. Di stabilire nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

2. Di assimilare all'abitazione principale 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.

CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

ESENZIONI

Per l'anno 2022 non è dovuta l'imposta municipale propria 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 vi esercitate (vedi art. 78, comma 3, decreto legge 14 agosto 2020 n. 104, convertito con modificazioni dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126);

- ai cd bene merce, ovvero ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "... i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ...". Resta dovuta la dichiarazione IMU ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

ABITAZIONE PRINCIPALE

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1, comma 741, lettera b) della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare.

L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

MODIFICA RIDUZIONE IMU 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 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.

Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (B675):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali.

Codici Tributo

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze;

3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale;

3914: Terreni – Quota Comune;

3916: Aree fabbricabili – Quota Comune;

3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D) – Quota Comune;

3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille);

3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille).

Sul sito internet del Comune è disponibile il software per il calcolo dell'IMU, comprensivo di stampa del modello F24:

Link al calcolo IMU anno 2022:

<https://www.riscotel.it/calcoloIMU2022/utility/infoimu.php?CODBEL=B675&ANNO=2022>

Altro servizio di calcolo messo a disposizione da sito esterno (si raccomanda di verificare l'esatta corrispondenza delle aliquote inserite nel sito:

<https://www.amministrazionicomunali.it/main/>



Il Comune di Capoterra non risponde di eventuali errori o non inesattezze nei dati inseriti.