



COMUNE DI SOLFERINO

Provincia di Mantova

Novità IMU 2022

- Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- Legge di Bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU relativa 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" (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - Legge di Bilancio 2020) . 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.
- 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 spetti 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. La dichiarazione per l'anno fiscale 2022 dovrà essere presentata entro il 30/06/2023.
- Esenzione immobili Cat. D3 (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020). Per il 2022, così come per il Saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata 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.
- Rimangono invariate la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a familiari (Legge di Bilancio 2019, all'articolo 1 del comma 1092) e la riduzione del 25% per gli immobili locati a canone concordato a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione per poter ottenere lo sgravio fiscale.

Si ricorda che la Legge di Bilancio 2020 a decorrere dall'anno 2020 al comma 738 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 **ha abolito la TASI**, (tributo per i servizi indivisibili). Di conseguenza, vengono meno anche le ripartizioni dell'imposta tra il titolare del diritto reale e l'occupante, cioè **non è più prevista la quota per l'inquilino**. Infine, l'IMU per l'abitazione principale non è dovuta. È dovuta l'imposta esclusivamente per le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. di lusso). Per finalità di invarianza complessiva di gettito, in genere, le nuove aliquote sono date dalla sommatoria di quelle applicabili in precedenza per IMU e TASI.

- **Il comma 750** dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 prevede che l'**aliquota di base per i fabbricati rurali** ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, **è pari allo 0,1 per cento** e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

- **Il comma 751** dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 prevede l'**ESENZIONE** dall'anno 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (**cosiddetti Beni-Merce**), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati

SCADENZE DI VERSAMENTO:

- Acconto e Rata Unica: 16 GIUGNO 2022 - Saldo: 16 DICEMBRE 2022

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 07 del 19/04/2022, per l'anno 2022 sono state confermate le aliquote e le detrazioni, come sotto riportato:

Abitazioni Principali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze	Esenti
Abitazioni principali e relative pertinenze (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9)	5 per mille (Detrazione € 200,00)
Altri fabbricati (seconde case, uffici, capannoni, negozi, ecc.)	10,2 per mille
Aree Edificabili	10,2 per mille
Terreni agricoli - Circolare C.14/06/1993 n.9 - ricadenti in aree montane o di collina	Esenti
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd. Beni Merce)	Esenti

VERSAMENTO MINIMO ANNUO: € 10,00 Il versamento è effettuato tramite il modello F24 da presentare presso qualsiasi sportello bancario o postale.

Per il calcolo dell'IMU 2022, nonché per la stampa dell'F24, si può utilizzare autonomamente il calcolatore presente sul sito del Comune www.comune.solferino.mn.it, nella sezione **SPAZIO TRIBUTI**, mediante il **link CALCOLO IMU 2022**.

In alternativa è possibile rivolgersi ai CAAF o al proprio consulente.

Pro Memoria per obblighi dichiarativi I contribuenti sono tenuti a comunicare al proprio Comune le variazioni di dati ed elementi che incidono sul calcolo dell'imposta dovuta.

In linea generale, in un'ottica di semplificazione, l'adempimento si applica nei casi in cui l'amministrazione locale non è a conoscenza di tali informazioni e non deve essere ripetuto ogni anno se non intervengono variazioni.

Per esempio, è necessario presentare la dichiarazione IMU nei seguenti casi, a carattere non esaustivo, che riguardano le aree fabbricabili:

- terreno che da agricolo assume la qualifica di area edificabile a seguito adozione di strumenti urbanistici generali o varianti ai medesimi;
- area edificabile che assume la qualifica di terreno agricolo a seguito adozione di strumenti urbanistici generali o varianti ai medesimi;
- fabbricato sottoposto agli interventi edilizi più sopra indicati e che comportano la costituzione dell'area fabbricabile;
- area edificabile sulla quale sono stati ultimati i lavori edilizi ovvero è stata effettuata l'iscrizione catastale delle unità immobiliari nelle categorie ordinarie o speciali;
- area edificabile per la quale è stato variato il valore imponibile rispetto all'anno precedente.

Per informazioni è possibile contattare l'ufficio al numero 0376/1621856 o all'indirizzo mail: personale.tributi@comune.solferino.mn.it;