



Comune di Zocca

Ufficio Tributi – Tel. 059/985730-985742

GUIDA INFORMATIVA sul versamento di IMU ANNO 2022

A decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Municipale Propria (IMU), è disciplinata dalla Legge di bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019)

Prospetto riepilogativo IMU 2022

Soggetto Passivo

- I possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario o il titolare di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi;
- coloro che possiedono immobili, incluse le aree edificabili, a qualsiasi uso;
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

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.

Base Imponibile

Fabbricati: unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. I fabbricati di nuova costruzione o le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno sono soggetti all'IMU a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori:

la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7

- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5

- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5

- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)

- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.

Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Terreni: applicare all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a 135. Per terreno agricolo s'intende il terreno iscritto in catasto a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato (comma 741, lett. e). **Per il Comune di Zocca sono esenti ai sensi del D.Lgs. 504/92, art. 7 lettera h).**

Area edificabile: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (con deliberazione di Giunta sono approvati i valori da utilizzare ai fini IMU) o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche (previsto l'obbligo dichiarativo).

	<p>Per gli effetti della Legge Regionale 24/2017, a decorrere dal 01/01/2022, alcune aree hanno perso capacità edificatoria, si invitano pertanto i proprietari di aree edificabili sul nostro territorio a verificare la propria posizione.</p>
<p>Assimilazioni all'abitazione principale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la 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; - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale (previsto l'obbligo dichiarativo ai fini dell'applicazione del beneficio); - un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (previsto l'obbligo dichiarativo ai fini dell'applicazione del beneficio); - unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata. L'agevolazione può essere applicata per una sola unità immobiliare (previsto obbligo dichiarativo).
<p>Abitazione ad uso abitativo posseduta da AIRE PENSIONATI (Italiani Residenti all'estero)</p>	<p>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 (il riferimento non è quindi agli AIRE ma a tutti coloro che sono nelle condizioni sopra riportate) - art. 1, comma 743, della Legge 234/2021– legge di bilancio 2022-. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50% (art. 1 comma 48 della Legge n. 178/2020), nel 2022 essa sale al 62,5%.</p>
<p>Esenzioni</p>	<p>Sono esenti, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; • i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973; • i fabbricati (e non terreni) destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze; • i fabbricati (e non terreni) di proprietà della Santa Sede; • fabbricati (e non terreni) appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali; • gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività dell'ente. <p><u>In base a quanto previsto dall'art. 78, comma 1, lett. d) e comma 3 del D.L. 104/2020, per l'anno 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU</u> per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e discoteche, sale da ballo, night club e simili, rientranti nella categoria catastale D/3, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.</p> <p>Beni Merce: In base all'art. 1, c. 751, della L. 160/2019, a decorrere dal 01/01/2012 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.</p>

Agevolazioni e riduzioni	<p><u>IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO</u></p> <p>La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli e viceversa), alle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il contratto di comodato (art. 1803 C.C.) deve essere regolarmente registrato, la registrazione è necessaria anche per i comodati verbali per fruire dell'agevolazione IMU; 2. L'immobile deve essere dato in uso ad un parente in linea retta di 1° grado (vedi artt. 75 e 76 del codice civile - figli genitori e viceversa) che deve utilizzarlo come propria abitazione principale (residenza anagrafica). 3. Il comodante deve possedere un solo immobile abitativo (quello dato in comodato) o al massimo un altro immobile in Italia (che non sia censito in A/1, A/8 e A/9) destinato a propria abitazione principale nel medesimo comune in cui è ubicato quello dato in comodato. 4. Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel medesimo comune in cui è ubicato l'immobile dato in comodato. 5. l'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale dal comodatario. 6. per attestare i requisiti e beneficiare dell'agevolazione, il soggetto passivo deve presentare entro i termini di scadenza previsti dalla normativa di riferimento, apposita dichiarazione IMU (modello ministeriale). 7. Nel caso in cui venga concesso in comodato un immobile e le relative pertinenze, a queste ultime si applicherà l'agevolazione IMU nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. <p><u>IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO</u></p> <p>Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. L'agevolazione IMU si applicherà anche a tutte le unità pertinenziali locate a canone concordato iscritte nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.</p> <p><u>Anche per l'anno 2022 permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione ministeriale IMU (Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Risoluzione n. 1/DF del 18 marzo 2020) da trasmettere unitamente al contratto regolarmente registrato e all'attestazione rilasciata dalle organizzazioni firmatarie dell'accordo, con la quale viene confermata la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto, ai fini del conseguimento delle agevolazioni fiscali.</u></p>	
Aliquote 2022 con Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 29/12/2021	Fattispecie: Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1-A/8 e A/9) Fabbricati produttivi di Categoria "D" Immobili di categoria D, con esclusione Cat. D5 Immobili di categoria D5 Immobili strumentali agricoli Immobili merce Unità immobiliari accatastate nella categoria A10, C1, C3 Tutti gli altri fabbricati diversi da quelli ai precedenti punti Aree fabbricabili	Aliquota 0,60% 0,86% (di cui 0,76% quota statale) 1,06% 0,00% 0,00% 0,96% 1,06% 1,06%
Detrazioni per abitazione principale	<p>La detrazione d'imposta di €. 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale di protrae tale destinazione, è riconosciuta a favore di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo (o da più soggetti passivi proporzionalmente alla quota di possesso) e relative pertinenze; 2) unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale). 	
Codici di versam.to con modello F24	<p>L'Agenzia delle Entrate ha istituito i codici tributo per il versamento dell'IMU come di seguito indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree edificabili cod. 3916 - altri fabbricati cod. 3918 - abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1-A/8 e A/9) cod. 3912 - fabbricati D cod. 3930 Comune e cod. 3925 Stato <p>Il codice comune per il Comune di ZOCCA M183</p>	

Limite di versamento	L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
Quando e come la dichiarazione	La dichiarazione IMU va presentata al Comune entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Restano ferme le specifiche norme legislative e regolamentari.
Modalità e termini di versamento IMU	Il calcolo dell'IMU dovuta è effettuato in autoliquidazione dal contribuente ed il pagamento deve avvenire in due rate, con modello F24, entro le seguenti scadenze: Il versamento IMU dovuta è effettuato in autoliquidazione dal contribuente utilizzando il modello F24 in due rate: <ul style="list-style-type: none"> - la prima entro il 16 giugno 2022 con riferimento alle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno, a titolo di acconto. - La seconda rata dovrà essere versata entro il 16 dicembre 2022 a saldo. Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno 2022 . <u>E' sempre consentito il pagamento in unica soluzione annuale entro il 16 giugno.</u>

Ufficio Tributi

Via del Mercato, 104 - 41059 Zocca (Mo)

tel. +39 059.985730 - 059/985742 fax. 059/985700

e-mail: tavoni.e@comune.zocca.mo.it - franchini.e@comune.zocca.mo.it

orari di ricevimento:

martedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30