

IMU 2022

CALCOLO IMU ON-LINE

Viene messo a disposizione dei contribuenti **nell'home page del sito del COMUNE** (nella barra scorrevole in basso) uno strumento di calcolo semplice, che consente in pochi passaggi di determinare l'importo da versare per il 2022



La procedura di calcolo permette:

- di calcolare l'imposta dovuta per il 2022 sulla base dei dati dichiarati dal contribuente;
- di visualizzare e stampare un prospetto di riepilogo degli immobili dichiarati;
- di visualizzare e stampare il proprio modello di versamento F24 con i codici tributo da utilizzare;
- di calcolare gli importi dovuti per ravvedimento in caso di mancato o tardivo pagamento dell'acconto.

Si precisa che il contribuente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli e della compilazione del modello F24: la procedura di calcolo infatti utilizza esclusivamente i dati dichiarati e non effettua controlli sulla loro validità. Si invita pertanto a prestare la massima attenzione alle informazioni inserite per evitare di versare un importo errato. E' bene consultare attentamente le pagine informative presenti sul sito internet del Comune.

Scadenze per il versamento :

- **Acconto o Imposta intera 16/06/2022**
- **Saldo 16/12/2022**

Dichiarazione IMU

mentre la scadenza per la presentazione della **Dichiarazione IMU** anno 2021 (per i soli casi espressamente previsti per legge), è fissata al: 30 giugno 2022 e dovrà essere fatta secondo il

MODELLO MINISTERIALE DI DICHIARAZIONE

https://www.amministrazionicomunali.it/dichiarazione_imu/dichiarazione_imu.php

con anche le istruzioni per la compilazione

**L'Ufficio è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento, approfondimento ai seguenti numeri:
055/8045005 – interno 7**

**Oppure tramite e-mail al seguente indirizzo:
tributi@comune.marradi.fi.it**

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. 160/20219 - 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.
- **Riduzioni** rimangono invariate la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a familiari (Legge di Bilancio 2019, all'articolo1 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.

Breve Guida

ALIQUOTE DELIBERATE DA COMUNE DI MARRADI D.C.C. N.° 26 DEL 02.05.2022

- aliquota pari al 4,0 ‰ per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- aliquota pari al 0,00 ‰ per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- aliquota pari al 0,00 ‰ per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
- terreni agricoli: ESENTI
- aliquota pari allo 0,00 ‰ per gli immobili in categoria F2
- aliquota 9,60‰ immobili a destinazione abitativa classificati o classificabili nella categoria A e pertinenze limitatamente ad un'unità per categoria catastale C2, C6 e C7 concesse dal soggetto passivo in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori e figli). L'aliquota si applica a condizione che:
 - l'immobile sia abitazione principale del soggetto che lo ha in uso gratuito e che quindi deve avere la dimora abituale e la residenza in esso con uno stato di famiglia diverso e distinto da quello del parente.
 - Tale aliquota agevolata va applicata in relazione al periodo dell'anno in cui si verifica tale condizione. Il soggetto passivo d'imposta deve presentare entro il pagamento del saldo 2022 apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 attestante la concessione dell'immobile in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado e le eventuali variazioni, pena la decadenza dal diritto di applicazione.

Tale aliquota, per i contribuenti in possesso dei requisiti disposti dal comma 747 lett. C) art. 1 legge 160/2019, è potenzialmente cumulabile con l'abbattimento al 50% della base imponibile spettante alle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, alle condizioni e con i requisiti di legge;

- aliquota pari al 7,6 ‰ per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D, di nuova costruzione, destinati ad insediamenti produttivi di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività imprenditoriali o di unità locali operative che producano nuova occupazione. L'applicazione di tale aliquota è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione redatta su apposita modulistica comunale
- **aliquota ordinaria: 10,60‰ per tutti gli immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti**

REGOLAMENTO D. C.C. n.° 52 del 30.09.2020

L'IMU per l'abitazione principale non è dovuta. Sono assoggettate all'imposta esclusivamente le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. di lusso).

Perchè sia "Abitazione principale" si devono presentare contemporaneamente 3 condizioni:

- il possesso/proprietà (o altro titolo reale quale ad esempio l'usufrutto o il diritto di abitazione);
- la residenza anagrafica;
- la dimora abituale intesa come elemento che sussiste continuativamente nel tempo.

Se si ha la residenza in una città ma (ad es. per motivi di lavoro) si vive in altra città, non si può più considerare abitazione principale.

Con il DL. 146/2021, art. 5-decies, convertito nella Legge. 215/2021 è stato specificato che in presenza di nuclei familiari con residenza in immobili differenti, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione. Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019"

Pertinenze: potrà essere tassata con le stesse aliquote dell'abitazione principale solo una pertinenza per categoria. Quindi una per ogni eventuale categoria catastale quali magazzini, box, tettoie etc... (ad esempio se come pertinenze si hanno n. 2 C/6, si potrà beneficiare dell'aliquota di abitazione principale solo per uno dei due. Per il secondo c/6 si dovrà effettuare il calcolo con aliquota ordinaria). **In caso di più pertinenze della stessa categoria catastale è il contribuente a scegliere quale considerare pertinenza dell'abitazione principale.**