CITTA' PIEDIMONTE SAN GERMANO

(Provincia di Frosinone)

"Medaglia d'argento al merito civile"

*CAP 03030 * Sede Piazza Municipio, n. 1* C.F.81000290601*Partita IVA 00340200609*Tel 0776/4029-218-207-213- FAX-Comune 0776/404081-*

E-mail:tributi@comune.piedimontesangermano.fr.it
E-mail: resp.areafinanz@comune.piedimontesangermano.fr.it
www.comune.piedimontesangermano.fr.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU ANNO 2022

L'IMU è disciplinata dalla Legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi da 739 a 783 e dalla Legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022).

QUANDO SI PAGA (art.1 comma 762 L. 160/2019):

ACCONTO: entro il 16 GIUGNO 2022

SALDO: entro il 16 DICEMBRE 2022

QUANTO SI PAGA: l'IMU si paga in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso degli immobili.

ALIQUOTE IMU 2022

Ordinaria (per tutte le categorie di immobili non incluse nelle classificazioni sottostanti)	8,6 per mille
Abitazione principale (escluse le cat. A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	esente
Unità immobiliare nelle cat. A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C72-C76-C/7	5,00 per mille – detrazione €. 200,00
Aree fabbricabili	8,6 per mille
Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzino come abitazione principale – sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7	7,6 per mille (Riduzione del 50% della base imponibile in caso di comodato registrato ai sensi dell'art.1,c.747,punto c della L.160/2019)
Immobili cat. C1	7,6 per mille
Immobili cat. D	10,6 per mille (di cui il 7,6 per mille riservato allo Stato)
Terreni agricoli	esenti
Fabbricati "bene merce"	esenti
Fabbricati rurali strumentali	0,00 per mille

COME SI PAGA: con modello F24 utilizzando i codici tributo ed il codice Ente sotto riportati.
Codici tributo:

Abitazione principale	**3912**		
Aree fabbricabili	**3916**		
Altri fabbricati	**3918**		
Fabbricati classificati	in cat. D	Quota Comune **3930**	Quota Stato **3925**

Codice catastale Comune di Piedimonte S. Germano	**G598**

BASE IMPONIBILE: La base imponibile IMU è calcolata applicando per i fabbricati i seguenti moltiplicatori all'ammontare della rendita catastale rivalutata del 5%:

categoria catastale	*Moltiplicatore*	*Categoria catastale*	*Moltiplicatore*
A (escluso A/10) C/2 -C/6- C/7	160	A/10 e D/5	80
		D (escluso D/5)	65
B C/3 – C/4 – C/5	140	C/1	55

Altre tipologie di immobili:

Terreni	*Base imponibile*
Terreni edificabili	Delibera di G.C. n. 38/2019

QUOTA SPETTANTE ALLO STATO: è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel **gruppo catastale D,** calcolato ad aliquota standard del 7,60 per mille.

MODIFICA RIDUZIONE IMU CITTADINI 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 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. Sarà necessario comunicare tale condizione presentando la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale;

CHI PAGA (art. 1 comma 743 L. 160/2019):
- proprietari di fabbricati;
- proprietari di aree edificabili;
- titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati ed aree fabbricabili;
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- il concessionario di aree demaniali;
- se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso;
-

ESENZIONI:
- **abitazione principale e relative pertinenze** (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1 – A/8 – A/9). Per abitazione principale si intende l'immobile in cui **il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

- **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. 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».
La dichiarazione per l'anno fiscale 2022 dovrà essere presentata entro il 30/06/2023;

- i **terreni agricoli;**

- **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. In assenza di provvedimento del giudice l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie;

- fattispecie equiparata alla casa principale: **l'unità immobiliare posseduta** a titolo di proprietà o 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 (qualora sia prevista dal regolamento Imu);

- **esenzione immobili cat. D/3** (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020). Per il 2022 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.

COME COMUNICARE IL DIRITTO ALL'ESENZIONE

Ai sensi dell'art. 16 del Regolamento IMU n. 393, per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2021 (scadenza 30/06/2022)

- indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione;
- barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione;
- riportando, nelle annotazioni, la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta.

CHI HA DIRITTO ALLA RIDUZIONE:

Per il **COMODATO D'USO** ai sensi dell'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile Imu (quindi non l'esenzione) per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 - concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (**genitore/figlio**) che le utilizzano come propria abitazione di residenza principale.

- Requisiti:

1) il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
2) il comodante non deve possedere altri immobili (ad uso abitativo) in Italia, ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato – sono escluse le categorie catastali A/1 – A/8 – A/9);
3) il contratto di comodato deve essere registrato;
4) il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con dichiarazione IMU. Dal 2019 in caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli Il comma 743 della legge 160/2019 dispone che "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".

TERMINI DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI IMU 2022:

Per variazioni intervenute nell'anno **2021**: presentazione **entro il 30/06/2022** (art. 1 comma 769 L. 160/2019).
Per la dichiarazione IMU riferita all'anno **2022**: presentazione **entro il 30/06/2023.**

Normativa di riferimento:

- Legge n. 234/2021
- Legge n. 160/2019
- Legge n. 178/2020
- delibera C.C. n. 14 del 04.04.2022