

Informativa Aliquote Imu 2022

A decorrere dall'anno 2020, la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge Finanziaria), ha abolito l'imposta unica comunale (IUC), eliminando il tributo per i servizi indivisibili (TASI) e disciplinando nuovamente l'Imposta Municipale propria (IMU).

Le principali novità, apportate da provvedimenti normativi nazionali, inserite nel seguente prospetto, sono applicabili nel versamento in acconto.

Sistema di calcolo acconto Imu 2022

In base alle nuove disposizioni normative a regime, la prima rata IMU si calcola facendo riferimento alla situazione immobiliare del contribuente del primo semestre dell'anno di imposta **2022, applicando le aliquote e la detrazione dell'anno precedente(2021).**

La seconda rata IMU, a saldo dell'imposta dovuta, dovrà essere poi calcolata sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2022, con eventuale conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto).

L'IMU e' dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si e' protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si e' protrato per piu' della meta' dei giorni di cui il mese stesso e' composto e' computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile.

Conseguentemente, se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna considerare come protratti per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti dell'IMU che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

Immobili già soggetti a Tasi -

Con l'art.1, comma 738, della Legge n.160 del 2019 è stata abolita a decorrere dal **1° gennaio 2020** l'imposta unica comunale, con contestuale **eliminazione del tributo per i servizi indivisibili "Tasi"**.

i seguenti immobili che fino al 2019 erano soggetti al pagamento della TASI sono ora soggetti a IMU con applicazione di aliquote ridotte:

- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133, aliquota 1 per mille – cod.trib.3913.

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, aliquota 2,5 per mille – cod.trib.3939. **A decorrere dall' 01.01.2022 questi ultimi sono divenuti esenti dall'Imu.**

Cittadini italiani residenti all'estero

Mentre nell'annualità 2021 era ridotta alla metà (50%), **dall'annualità 2022 l'Imu dovuta è pari al 37,5 per cento** relativamente ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Il contribuente che deve effettuare il versamento all'estero può provvedere al pagamento tramite il versamento con bonifico internazionale sul seguente conto Intesa Sanpaolo Spa Codice Iban: IT34U0306937001100000046067 Codice BIC: BCITITMM.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;

la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012;

l'annualità di riferimento;

l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Immobili condominiali

Per i beni condominiali soggetti a IMU il versamento dell'imposta deve ora essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Aree Edificabili

Come richiamato nella delibera della Giunta Comunale n. 24 del 02/03/2022 di determinazione del valore venale delle aree edificabili (punto n.4 e n.5) tra le aree edificabili non sono piu' soggette al versamento dell'Imu quelle identificate come Ambiti ARS – APC – APR che alla data del 31.12.2021 non hanno sottoscritto accordi attuativi ed operativi mediante convenzione notarile con il Comune di Pianoro, in quanto non piu' abilitati alla presentazione di alcun strumento urbanistico attuativo.

Esenzioni

l'Imposta municipale unica non si applica:

Sono esenti le unità immobiliari adibite ad **abitazione principale** e ad essa equiparate dei **soggetti passivi e loro pertinenze** (esclusi A/1, A/8 e A/9).

La Legge n.215/2021 di conversione del decreto legge n.146/2021, ha introdotto, all'art.5-decies, una sostanziale modifica dell'art.1, comma 741, lettera b, legge n.160, nella definizione di abitazione principale ai fini Imu.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Si considerano equiparate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate. Allo stesso regime

dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze. **La predetta agevolazione è applicabile ad una sola unità immobiliare;**

- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- **la casa 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;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008, **adibiti ad abitazione principale;**
- l'unico immobile 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 n.28, comma 1, del D.Lgs.n.139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
Sono inoltre esenti:
 - **i terreni agricoli;**
 - **Immobili "merce";**
 - Tutte le ulteriori esenzioni previste per legge.

Esenzioni Imu legate all'emergenza sanitaria da Covid-19

- **Esenzioni per:**

non è dovuta l'Imu per gli 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 ivi esercitate;

N.B. Il diritto all'esenzione dovrà essere comunicato utilizzando il modello di dichiarazione Imu ministeriale entro giugno 2022.

-Aliquote IMU anno 2022-

Il versamento del tributo dovrà essere effettuato dal contribuente in autoliquidazione. Il tributo si versa in due rate la prima in acconto entro il 16 giugno 2022, la seconda a saldo entro il 16 dicembre 2022. E' possibile versare l'intero ammontare del tributo entro la prima scadenza.

6,0 per mille per le unità adibite ad abitazione principale, limitatamente alle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, intendendo l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2,

C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
Di applicare la detrazione di € 200 per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (Cat. Catastale A/1, A/8 e A/9) per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione, inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3912 Imu abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

Canoni Concordati
Riduzione del 25% della base imponibile

A)7,6 per mille per i proprietari immobiliari che diano corso all'accordo decentrato territoriale a valere anche per il Comune di Pianoro in attuazione della legge n.431/1998, art. 2 comma 3, (Canoni concordati) previa accettazione, rispetto ed applicazione dell'accordo territoriale per i contratti di locazione a canone concordato per i Comuni dell'Area Metropolitana di Bologna del 26/09/2017, siglati dalle maggiori organizzazioni di categoria abilitate alla sottoscrizione, concedendo in locazione immobili a titolo di abitazione principale dell'occupante e relative pertinenze. Con la determinazione dirigenziale n.335 del 05/04/2018 è stata introdotta con decorrenza dal 1°maggio 2018 OBBLIGATORIETÀ DELL'ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AGLI ACCORDI TERRITORIALI. Per poter beneficiare di questa applicazione, i titolari delle unità immobiliari in oggetto sono tenuti alla presentazione di apposita comunicazione;

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 7,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 7,6 per mille (aliquota del comune), riduzione del 25%.

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2022.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

B) 10,6 per mille per i proprietari immobiliari che diano corso all'accordo decentrato territoriale a valere anche per il Comune di Pianoro in attuazione della legge n.431/1998, art. 2 comma 3, (Canoni concordati) previa accettazione, rispetto ed applicazione dell'accordo territoriale per i contratti di locazione a canone concordato per i Comuni dell'Area Metropolitana di Bologna del 26/09/2017, siglati dalle maggiori organizzazioni di categoria abilitate alla sottoscrizione, concedendo in locazione immobili a titolo di **non abitazione principale dell'occupante** e relative pertinenze. Con la determinazione dirigenziale n.335 del 05/04/2018 è stata introdotta con decorrenza dal 1°maggio 2018 OBBLIGATORIETÀ DELL'ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AGLI ACCORDI TERRITORIALI. Per poter beneficiare di questa

applicazione, i titolari delle unità immobiliari in oggetto sono tenuti alla presentazione di apposita comunicazione;

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 10,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 10,6 per mille (aliquota del comune), riduzione del 25%.

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2022.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati

Codice Ente Comune Pianoro G570

10,6 per mille per le unità immobiliari ad uso residenziale (categoria catastali da A/1 ad A/9) non adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, comprese le ulteriori pertinenze dell'abitazione principale oltre la prima per categoria C/6, C/2, C/7 (es: 2° garage di abitazione principale, nonché le categorie catastali C/6, C/2, C/7 non collegate ad unità abitativa);

Ulteriori esempi: immobili a disposizione, immobili concessi in locazione ai sensi dell'art.2 comma 1, L.n.431/98 (canone libero).

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 10,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 10,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2022.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati

Codice Ente Comune Pianoro G570

10,6 per mille con riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) e **si estende dall'01/01/2019, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori, quando concorrono tutte le seguenti condizioni:**

- l'unità immobiliare deve essere abitazione principale per il parente che la utilizza;
- è necessaria la registrazione del contratto di comodato con le modalità e i termini previsti dalla normativa;
- possedere solo l'abitazione che si concede in comodato e risiedere e dimorare nel Comune di Pianoro (stesso comune dell'abitazione concessa in comodato);
- oltre all'unità immobiliare concessa in comodato si puo' possedere un'altra unità immobiliare a Pianoro adibita ad abitazione principale;

- sono escluse le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (abitazioni di lusso).

N.B. Il comodante ha l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu 2021, entro il 30 giugno 2022 per attestare la sussistenza di tutti i requisiti.

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 10,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 10,6 per mille (aliquota del comune), riduzione del 50%.

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2022.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati

Codice Ente Comune Pianoro G570

***10,1 per mille** per tutte le altre tipologie di immobili (es. categoria catastale B, A/10, immobili a destinazione produttiva categoria catastale D, C compresa la cat. catastale C/2 ad uso produttivo ed aree edificabili)

***aliquota variata rispetto al 2021 dal 9,6 per mille al 10,1 per mille**

Verificare per ogni tipologia il codice tributo

Codice Ente Comune Pianoro G570

A)Calcolo Acconto per fabbricati

L'aliquota è pari al 10,1 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x (moltiplicatore Imu) x 10,1 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2022.

Fanno eccezione le unità immobiliari del gruppo catastale "D" il cui importo è dovuto nella percentuale del 7,6 per mille allo Stato e nella percentuale del 2,5 per mille al Comune.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x moltiplicatore Imu x 7,6 per mille (quota Stato).

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x moltiplicatore Imu x 2,5 per mille (quota Comune).

Codice tributo 3930 Imu incremento comune – Codice tributo 3925 Imu Stato

Codice Ente Comune Pianoro G570

Moltiplicatore Imu	
Categoria da A/1 ad A/9	160
Categoria C/6- C/7-C/2	160
Categoria catastale A/10	80
Categoria B	140
Categoria C/1	55
Categoria C/3,C/4,C/5	140
Categoria D (escluso D/5)	65
Categoria D/5	80

B)Calcolo Acconto per aree edificabili

Per le aree fabbricabili, con la delibera di Giunta Comunale n.24 del 02/03/2022, sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini del calcolo d'imposta così di seguito determinato:

Valore al mq. x sup. utile x 10,1 per mille.

L'importo così come calcolato è totalmente dovuto al Comune

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3916 Imu Aree fabbricabili	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

Tutti i versamenti devono essere effettuati con arrotondamento per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il tributo non è dovuto se inferiore a €12,00.

Dichiarazione

L'obbligo di dichiarazione IMU sussiste solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni Ici/Imu già presentate o nei casi di variazioni che non sono conoscibili dal Comune.

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2021 è il 30 giugno 2022.

Dall' 01.01.2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) "merce" sono esenti dall'Imu.

Si ricorda che, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) nel corso del 2021 rimane l'obbligo di presentazione della denuncia entro il termine previsto, pena decadenza del diritto all'esenzione.

Breve schema riassuntivo per tipologie di immobili	IMU	Aliquota per mille
Abitazione principale (escluso A/1-A/8-A/9)	NO	/
Abitazione a disposizione	SI	10,6
Fabbricato Categoria "D"	SI	10,1
Aree edificabili	SI	10,1
Fabbricato Rurale Strumentale "D/10"	SI	1,0
Fabbricato categoria "A/10"	SI	10,1
Fabbricato categoria "B"	SI	10,1
Fabbricati C/1 – C/3-4-5 – C/2 a destinazione produttiva	SI	10,1
Abitazione locata (canone libero)	SI	10,6
Abitazione locata (canone concordato con inquilino residente/ escluso alloggi sociali)	SI	7,6
Abitazione locata (canone concordato con inquilino non residente)		
Proprietario	SI	10,6
Inquilino	NO	/
Immobili "merce" delle imprese costruttrici	NO	/
Immobili iscritti "Aire" (residenti all'estero)	SI	10,6

Per informazioni: Comune di Pianoro - Piazza dei Martiri n.1- 40065 Pianoro
Ufficio Tributi - Tel.051/6529120/126/141 Fax 051/774299
Orari:
Mattino da Lunedì al Venerdì' 8,30-12,30 su appuntamento
Sito: www.comune.pianoro.bo.it
e-mail: servizio.tributi@comune.pianoro.bo.it