



COMUNE DI CASTEL RITALDI

Provincia di Perugia

A.G.E.F.
Ufficio risorse - Gestione tributi

IMU 2022

La Legge di Bilancio 2020 n.160/2019 dal 1° gennaio 2020 **ha abrogato la TASI** ed ha istituito la nuova IMU .

ACCONTO : SCADENZA 16 GIUGNO 2022
SALDO : SCADENZA 16 DICEMBRE 2022

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2022. Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del "ravvedimento operoso".

ALIQUOTE IMU 2022 (DELIBERA DI C.C. N. 13/2022)

1. Abitazione principale e relative pertinenze (massimo 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2,C/6 e C/7) ricompresa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. abitazioni di lusso)	Aliquota 6,00 per mille
2. Aree edificabili	Aliquota 9,60 per mille
3. Fabbricati categoria D uso produttivo	Aliquota 9,60 per mille (di cui aliquota 7,60 per mille a favore allo Stato)
4. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce) , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti – E' obbligatorio presentare la relativa dichiarazione IMU
5. Fabbricati strumentali ad uso agricolo (Cat.D10 o altre categorie con specifica annotazione catastale di ruralità)	Aliquota 1 per mille
6. Tutti gli altri fabbricati , non specificati nelle precedenti categorie	Aliquota 9,60 per mille

DETRAZIONE di euro 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e per le seguenti fattispecie :

- unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze. Si precisa che se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616.

NOVITA' RILEVANTI

EQUIPARAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE della 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.

Non si fa più riferimento all'abitazione coniugale, bensì alla casa familiare. A fronte di un provvedimento del giudice di assegnazione dell'abitazione, quindi, si costituisce ai fini IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario (prima era il coniuge affidatario) dei figli anche nel caso in cui non esista un rapporto di coniugio con l'altro genitore. Dalla lettura della norma si evince, altresì, che il diritto di abitazione non si costituisce nel caso in cui non vi siano figli minori affidati.

PROPRIETARIO RESIDENTE ALL'ESTERO (novità art. 1 comma 48 Legge 178/2020): A partire dall'anno 2021 per 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà .

Non è più richiesta la iscrizione all'AIRE.

IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CATEGORIA D: versano allo Stato la imposta con la aliquota 7,60 per mille e al Comune la restante imposta con la aliquota del 2 per mille.

BENI CONDOMINIALI: il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE : sono soggetti ad IMU.

A decorrere dal 1° gennaio 2022 i **beni merce (quelli delle imprese costruttrici)** sono esenti dall'IMU.

TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE: la dichiarazione IMU va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

COME FARE IL VERSAMENTO IMU

Soggetti privati: Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale, per via telematica, tabaccherie autorizzate .

Soggetti con Partita Iva: Modello F24 con modalità telematiche – Per casi particolari vedi sito www.agenziaentrate.gov.it o rivolgersi al proprio consulente di fiducia.

Codici per modello F24: Codice catastale del Comune di Castel Ritaldi: **C252**

Codici tributo:

3912 IMU – abitazione principale e pertinenze delle categorie A1, A8 e A9

3913 IMU – Fabbricati rurali ad uso strumentale

3916 IMU – aree edificabili

3918 IMU – altri fabbricati

3925 IMU – immobili ad uso produttivo categoria D (Quota gettito a favore dello Stato aliquota 7,6 per mille)

3930 IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – (Quota gettito a favore del Comune aliquota 2 per mille)

3939 IMU – fabbricati costruiti e destinati dalla impresa costruttrice alla vendita

N.B.: Per codici diversi da quelli sopra elencati si prega di contattare questo Ufficio.

Si invita a non effettuare versamenti a titolo di TASI (codici F24: 3958-3959-3960-3961) perché abrogata dal 1/1/2020.

ALTRE INFORMAZIONI E AGEVOLAZIONI

- 1. Resta confermata la esenzione per la abitazione principale (diversa dalle categorie catastali A/1,A/8,A/9) e delle relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7) ed anche per i terreni agricoli di questo Comune;**
- 2. Abitazioni locate a canone concordato: si applica la aliquota del 9,60 per mille. La imposta calcolata è ridotta al 75% (in pratica si applica una riduzione del 25% della imposta calcolata).**
- 3. Riduzione al 50% della base imponibile per la abitazione e relative pertinenze concessa in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale - CONDIZIONI:**
 - il contratto o la dichiarazione verbale di comodato sia registrato.
 - il comodante (colui che concede in uso gratuito la abitazione) abbia la residenza e dimora nel Comune di Castel Ritaldi e il comodatario (colui che riceve l'immobile ad uso gratuito) abbia la residenza e la dimora nella abitazione che riceve in uso gratuito.
 - il comodante deve possedere **nel solo Comune di Castel Ritaldi** la sola abitazione che concede in uso gratuito oppure possieda, oltre alla abitazione data in comodato, al massimo un'altra abitazione adibita a propria abitazione principale (sempre ad esclusione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9),
 - Il possesso da parte del comodante di abitazione ubicata in qualsiasi altro Comune diverso da quello di Castel Ritaldi esclude il diritto al beneficio.

Non vi sono limiti di possesso immobiliare in capo al comodatario beneficiario. Se tutte le condizioni indicate sono soddisfatte il comodante/soggetto passivo applicherà la aliquota del 9,6 per mille sulla base imponibile ridotta del 50%. Per godere di tale agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU entro il termine del 30 giugno 2022 o presentare all'Ufficio Tributi del Comune copia del contratto di comodato registrato alla Agenzia delle Entrate.

4. ESENZIONI

Le ipotesi di esenzione dall'IMU [art. 1, comma 759, della legge n. 160 del 2019] sono:

- immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
- fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

I terreni agricoli sono esenti ai sensi della circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993;

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce) sono esenti dall'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2022.

Si precisa che la esenzione IMU a seguito della emergenza COVID-19 è riservata per l'anno 2022 esclusivamente ai seguenti immobili (fatta salva altra successiva normativa di riferimento) :

- 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;(Fonte normativa: art. 78 comma 3 del D.L. n. 104 del 14/08/2020, convertito con modificazioni dalla L. n. 126 del 13/10/2020).

Per quanto non indicato nel presente avviso si rinvia alla normativa di riferimento Legge n. 160/2019 art. 1 comma 738 e seguenti ed al Regolamento comunale IMU nonché alle specifiche disposizioni eventualmente emanate (es. emergenza COVID, SISMA 2016).

Per info

- Uff. Risorse – Gestione tributi: 0743/252840 (Orario al pubblico : Lunedì e mercoledì dalle 15 alle 18 – Martedì e venerdì dalle 9 alle 12 – **L'orario potrebbe subire variazioni**)
- E mail : ufficiorisorse@comune.castel-ritaldi.pg.it
- PEC : comune.castelritaldi@postacert.umbria.it

Causa emergenza COVID-19 l'accesso all'ufficio è consentito solo previo appuntamento e nel rispetto delle modalità previsto dalla normativa di riferimento.