



**COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA**  
UFFICIO TRIBUTI

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2022**  
**Scadenza versamento saldo 16/12/2022**

**AVVISO**

Il **16 dicembre 2022** scade il termine per il versamento del saldo dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2022.

Il **saldo per l'anno 2022**, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta applicando l'aliquota e le detrazioni approvate dal Comune per l'anno 2022 detratti gli importi già versati in acconto.

Si riportano di seguito le aliquote e detrazioni in vigore per l'anno 2022 (aliquote e detrazioni 2021 riconfermate con delibera CC 22 del 08/06/2022):

<b>Fattispecie</b>	<b>Aliquote</b>
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,6%
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti	1,00%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D01-D05-D07	1,06%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D diversi da D01-D05-D07	1,00%
Terreni agricoli (se ricadenti nei fogli soggetti)	0,76%
Aree fabbricabili	1,00%
Altri immobili	1,00 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	0,25%
Detrazione per abitazione principale (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	€. 200,00

**Chi deve pagare**

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

## Esenzioni

Per l'anno 2022 non è dovuta l'imposta municipale propria relativamente:

- 1) agli 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 vi esercitate (Vedi art. 78, comma 3, decreto legge 14 agosto 2020 n. 104, convertito con modificazioni dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126.
- 2) Ai cd bene merce, ovvero ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "... i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ...". Resta dovuta la dichiarazione IMU ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160



- **MODIFICA RIDUZIONE IMU ESTERO**

(art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- legge di bilancio 2022).

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.

- **ABITAZIONE PRINCIPALE**

(art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021).

La norma interviene sull'art. 1, comma 741, lett. b) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, prevedendo che "... 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 ...".

La scelta deve avvenire mediante presentazione della dichiarazione IMU al comune dove è ubicato l'immobile da considerare quale abitazione principale. Nello specifico 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»

Come previsto dalla legge di bilancio 2020 sono assimilati ad abitazione principale e quindi esenti:

- le unità immobiliari delle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- unità immobiliari delle cooperative a proprietà indivisa destinate a studenti universitari assegnatari, anche in assenza della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli;
- un solo immobile non locato, posseduto dai soggetti appartenenti alle Forze armate, alle Forze di polizia, al personale dei Vigili del fuoco nonché a quello appartenente alla carriera prefettizia

### **Le agevolazioni**

I Comuni possono assimilare a prima casa l'immobile non locato posseduto da anziani e disabili ricoverati in case di cura o di riposo.

Tra le altre agevolazioni prevista per l'Imu 2022, anche la riduzione del 50% per la casa concessa in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado (se sussistono le condizioni previste dalla Legge) e la riduzione del 50% della base imponibile degli immobili inagibili ed inabitabili.

Trattamento agevolato per l'Imu 2022 anche per gli immobili locati a canone concordato per cui è prevista una riduzione del 25% di quanto dovuto.

Esenzione totale o parziale dall'Imu 2022 per gli immobili degli enti non profit, in presenza dei requisiti richiesti dalla legge. Dal 2016 estesa l'esenzione Imu anche per i terreni agricoli.

### **Calcolo Imu 2022**

Per quanto riguarda il calcolo Imu 2022, si dovranno seguire le stesse regole previste per Imu e Tasi. Si parte quindi dalla rendita catastale, si rivaluta del 5%, si moltiplica per il coefficiente di ogni immobile per cui si effettuano i versamenti; si moltiplica il risultato così ottenuto per le aliquote deliberate da ogni singolo Comune.

## Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (A436):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

## Codici Tributo

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze

3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale

3914: Terreni

3916: Aree fabbricabili

3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D)

3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)

3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)

## Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune:

- telefonicamente al seguente numero 0143/600416 oppure 0143/600406
- via mail al seguente indirizzo: [protocollo@comune.arquatascrivina.al.it](mailto:protocollo@comune.arquatascrivina.al.it)

Il funzionario Responsabile\_Imu

Il Responsabile del Servizio finanze  
Giusta dott.ssa Anna

