

Vademecum IMU 2022
elaborato in base alla normativa vigente alla data del 31.05.2022 e al regolamento
comunale n. 17 del 28.04.2022

I contribuenti tenuti al pagamento dell'IMU sono il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatore finanziario (in caso di leasing) e il concessionario di aree demaniali

Si elencano gli immobili soggetti ad imposizione con le rispettive aliquote, adottate dall'ente con delibera di C.C. n. 25 del 24.05.2022, e i codici tributo

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA ANNO 2022	CODICE TRIBUTO
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,58 per cento (5,8 per mille) con detrazione di € 200,00	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale (<i>D10 e fabbricati con annotazione catastale di ruralità</i>)	0,1 per cento (1,00 per mille)	3913
Terreni agricoli	0,76 per cento (7,6 per mille)	3914
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	1,02 per cento (10,20 per mille)	3925 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO 3930 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE”
Fabbricati classificati nel gruppo catastale C1 e C3	1,02 per cento (10,20 per mille)	3918
Altri fabbricati (non adibiti ad abitazione principale)	1,06 per cento (10,60 per mille)	3918
Aree fabbricabili	1,06 per	3916

Si precisa che il versamento dell'IMU 2022 è totalmente di competenza del Comune, tranne per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, per i quali è riservato allo Stato il gettito dell'imposta calcolata ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 744 della legge 160/2019. La differenza tra l'aliquota fissata dal Comune e l'aliquota standard dello 0,76 per cento è di competenza comunale.

Il codice Ente del Comune di Città Sant'Angelo è **C750**.

IMMOBILI ESCLUSI DAL PAGAMENTO

L'IMU non si applica alle seguenti categorie di immobili:

- Le abitazioni principali (tranne le categorie A/1, A/8 e A/9) e le loro pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate. Sono altresì esclusi i seguenti immobili (**previa presentazione della dichiarazione di variazione IMU**):
- La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì, ai soli fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

- Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.
- A decorrere dall'anno 2022 sono esenti IMU, in base a quanto disposto dall'art. 1, comma 751, della Legge 160/2019, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, cosiddetti "Beni Merce".

ESENZIONI IMU ANNO 2022

Il comma 3 dell'art. 78 del Decreto Legge n. 104 del 14/08/2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 13/10/2020, prevede l'esenzione dal pagamento dell'IMU 2022 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 (individuati nei soggetti passivi, da art. 9-ter, comma 1, del Decreto Legge n. 137 del 28/10/2020, convertito, con modificazioni dalla Legge n. 176 del 18/12/2020) siano anche gestori delle attività ivi esercitate

Per avere diritto alla suddetta esenzione occorre presentare la Dichiarazione IMU anno 2022.

RIDUZIONE PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per l'anno 2022 la misura dell'imposta municipale propria, per i pensionati esteri, prevista dall'articolo 1, comma 743, della L. n. 234/2021, è ridotta al 37,5 per cento; quindi, 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, la base imponibile dell'imposta municipale propria, di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è ridotta al 37,50%;

Per i residenti all'estero impossibilitati ad effettuare il versamento tramite modello F24 è possibile il pagamento con BONIFICO SU B.C.C. di CASTIGLIONE M.R. e PIANELLA Filiale di Città Sant'Angelo (PE) IBAN: IT 02 Z 08473 77250 000000071264 BIC: ICRAITRRD50.

Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la Dichiarazione IMU.

RIDUZIONI

Beneficiano della riduzione del 50% della base imponibile:

- I fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (quindi genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, a condizione che il contratto sia registrato e che chi concede in uso il fabbricato deve risiedere anagraficamente nel Comune di Città Sant'Angelo e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede a Città Sant'Angelo e quella data in comodato d'uso gratuito.

- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

- I fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del Dlgs n. 42/2004.

Beneficiano della riduzione del 25% dell'imposta i fabbricati locati a canone concordati di cui alla legge n. 431/1998 e come da accordo Territoriale sottoscritto dal Comune di Città Sant'Angelo il 07.03.2019.

Per avere diritto all'applicazione delle riduzioni di cui sopra occorre presentare la dichiarazione IMU.

RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI DA REGOLAMENTO

- Viene assimilata all'abitazione principale, e quindi non soggetta al pagamento dell'IMU, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la suddetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

- Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali e i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

- aliquota del 0,10 per cento (1,00 per mille) per le l'unità immobiliari foglio catastale 25, interessate da interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistico di cui alla L.R. n. 18/1983, art. 30 esclusivamente alle lettere c), d) ed e), o interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001, esclusivamente alle lettere c) e d) del comma 1.

- aliquota è ridotta del 90% per un periodo di due anni o per il periodo di effettivo esercizio di tali attività per tempi inferiori, per le unità immobiliari di categoria C1, C3 e A10, del foglio catastale 25 e del foglio catastale n. 33, se locate, concesse in comodato gratuito o utilizzate dal proprietario e/o parenti e affini di primo grado per l'esercizio di nuove attività professionali, artigianali e/o commerciali.

- l'aliquota è ridotta del 50% per due anni o per il periodo di effettivo esercizio di tali attività per tempi inferiori, per le unità immobiliari di categoria C e A10, del foglio catastale 25 e del foglio catastale n. 33, se locate, concesse in comodato gratuito o utilizzate dal proprietario e/o parenti e affini di primo grado come laboratorio di produzione artistica e/o esposizione d'arte.

- l'aliquota è ridotta del 50% per un periodo di due anni o fino a quando sono utilizzati come abitazione principale dal locatario per periodi inferiori, per le unità immobiliari di categoria dalla A2 alla A5 del foglio catastale 25 e del foglio catastale n. 33 concesse in locazione a soggetti che vi trasferiscono la propria residenza.

Per avere diritto all'applicazione delle riduzioni di cui sopra occorre presentare la dichiarazione IMU.

METODO DI CALCOLO

Ogni contribuente calcola l'IMU in autoliquidazione applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 con esclusione della categoria A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Per le aree edificabili il valore è determinato considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione e comunque in misura non inferiore ai valori minimi delle aree suddette di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 44 del 05.10.2012.

Si precisa che le rendite dei fabbricati e il reddito dominicale dei terreni vengono determinati dal Catasto mentre il valore dei fabbricati D posseduti da imprese, non ancora accatastati, tramite le scritture contabili.

Nel caso in cui i fabbricati siano ultimati, occorre procedere con sollecitudine all'accatastamento poiché per determinare l'imposta non è più consentito utilizzare la cosiddetta "rendita presunta".

Fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato sconterà l'imposta calcolata in base al valore dell'area sulla quale è edificato.

REGOLE GENERALI PER IL VERSAMENTO

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24 o del bollettino, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, o per eccesso, se è uguale o superiore a detto importo.

Non si versa se l'importo riferito all'intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 6,00, mentre se l'importo della sola rata di acconto è inferiore a € 6,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, nel mese di dicembre.