



COMUNE DI MIANE Provincia di Treviso

NUOVA IMU ANNO 2022 INFORMATIVA

Vista la Legge di bilancio n. 160 del 27.12.2019 (Legge di bilancio 2020) che istituisce la NUOVA IMU disciplinata dall'art. 1 commi dal 739 al 783 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la conferma per l'anno 2022 delle aliquote e detrazioni relative alla NUOVA IMU;

Visto il regolamento comunale che disciplina la NUOVA IMU approvato con la deliberazione di C.C. n. 17 del 22/06/2020;

ALIQUOTE 2022

Le aliquote IMU applicate sono state approvate con Deliberazione di C.C. n. 51 del 27.12.2021:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale di lusso (solo categorie catastali A1, A8 e A9) e relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C2, C6, e C7)	0,55 %
Fabbricati di categoria catastale "D"	0,86 %
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (accatastati in categoria D10 o con annotazione della sussistenza dei requisiti di ruralità in catasto)	0,10 %
"cd. Beni merce"	ESENTI
Terreni agricoli	ESENTI
Altri immobili	0,86 %

NOVITA' 2022

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 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. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5%.

ESENZIONE IMU "BENI MERCE" (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - legge di Bilancio 2020) A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

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 spetta 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. In risposta a specifico quesito di Telefisco 2022 è stato precisato che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu. 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.

ESENZIONE IMMOBILI CAT. D3 (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020): Per il 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, 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.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Il presupposto impositivo dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.) è il possesso di immobili a titolo di proprietà piena o usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Sono incluse le aree edificabili e i fabbricati.

ESENZIONI

L'IMU non si applica:

- all'abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
ATTENZIONE per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria.
Es. due immobili di categoria C/6, solo uno può essere esente e per l'altro si dovrà corrispondere l'IMU come "altri fabbricati".
- all'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (è necessario presentare il provvedimento all'Ufficio Tributi);

IMMOBILI IN COMODATO (art. 1, c. 48-49 L. 178/2020) E' confermata la riduzione del 50% dell'imposta IMU per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (art. 13 comma 3 lettera a del DL n. 201/06.12.2011). Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI

È confermata la riduzione del 50% dell'imposta IMU per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo d'imposta durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini del riconoscimento della riduzione si rinvia a quanto previsto dalla normativa art. 1 comma 747 L.160/2019 e dal regolamento comunale art. 14 approvato con delibera di C.C. n. 37 del 22/06/2020.

IMMOBILI IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

È confermata la riduzione delle imposte IMU del 25% (la base imponibile è ridotta al 75%) per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato purché il contratto sia stipulato **ai sensi della Legge n. 431/1998 art. 2 comma 3** (pertanto sono escluse altre tipologie di contratto previste dalla medesima legge). Il contratto, completo di dati catastali dell'immobile, insieme all'attestazione di rispondenza ex D.M. 16/01/2017 devono essere trasmessi all'Ufficio Tributi. Il proprietario è tenuto ad informare l'ufficio sulle modifiche del contratto (es. risoluzione anticipata del contratto, subentro di un nuovo conduttore, ecc).

AREE EDIFICABILI

Per le aree edificabili si applica il valore commerciale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione.

TERRENI

I terreni agricoli non sono soggetti ad IMU.

IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO classificati nel gruppo catastale D

Per questi fabbricati, come disposto dall'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'IMU calcolato ad aliquota dello 0,76% ed al Comune di Miane applicando l'aliquota dello 0,10%, utilizzando gli appositi codici tributo, distinti per le due quote.

SCADENZE

- **16 giugno 2022** **ACCONTO o pagamento in unica soluzione**
- **16 dicembre 2022** **SALDO**

IMPORTO MINIMO

Non vi è obbligo di eseguire il versamento IMU se l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno 2022 è uguale o inferiore a € 12,00.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il versamento dovrà essere eseguito tramite modello F24 presso un ufficio postale, uno sportello bancario oppure on line. Il codice del comune di Miane è **F190**.

I codici di versamento, come determinati dall'Agenzia delle Entrate sono i seguenti:

- 3912** - IMU su abitazione principale e relative pertinenze (per immobili di categoria A1, A8, A9)
- 3913** - IMU Fabbricati rurali strumentali
- 3916** - IMU per le aree fabbricabili
- 3918** - IMU per gli altri fabbricati
- 3925** - IMU per gli immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota STATO
- 3930** - IMU per gli immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota COMUNE

PAGAMENTI DALL'ESTERO:

Per i residenti all'estero impossibilitati ad effettuare il versamento tramite modello F24 è possibile il pagamento seguendo le seguenti istruzioni:

- con bonifico alla tesoreria comunale, CREDIT AGRICOLE - FRIULADRIA con sede a Pordenone (PN) Piazza XX Settembre 2/b - Filiale di Follina tel. 0438-970170, con le seguenti coordinate bancarie:

CREDIT AGRICOLE - ITALIA - Filiale di Follina:
IBAN: IT 97 P053 3661 6800 0003 0256563
BIC/SWIFT: BPPNIT2P059

nella causale dei versamenti devono essere indicati:

- ✓ il **codice fiscale** del contribuente
- ✓ la sigla **"IMU"**
- ✓ l'annualità di riferimento: **anno 2022**;
- ✓ Nome del Comune ove sono ubicati gli immobili: **"COMUNE DI MIANE"**
- ✓ Codice/i tributo: **"3918"** ;
- ✓ l'indicazione **«Acconto»** o **«Saldo»** nel caso di pagamento in due rate.

Si consiglia, ad ogni modo, di comunicare all'Ufficio Tributi di trovarsi nella predetta condizione al fine di evitare errori/inesattezze in fase di controllo.

L'informativa non è da ritenersi esaustiva in quanto sono stati riportati i riferimenti generali dell'imposta.

Per chiarimenti rivolgersi all'Ufficio Tributi 0438/899317.

Le eventuali future modifiche delle presenti informazioni, saranno disponibili sul sito internet comunale "www.comunedimiane.it".

Miane, maggio 2022

Il Sindaco
F.to Denny Buso