

Comune di Montafia

Provincia di Asti

IMU IMPOSTA MUNICIPALE UNICA 2022

INFORMAZIONI

Si informano tutti i contribuenti che, a decorrere dall'anno 2020, non vi è più la suddivisione tra i tributi IMU e TASI.

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito infatti, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la IUC componenti IMU e TASI vigenti fino all'anno di imposta 2019 ed il legislatore ha riscritto la normativa sull'IMU, confermandone l'impianto generale, disciplinandola con le disposizioni contenute all'art. 1 commi da 738 a 783 della citata Legge, introducendo alcune novità.

VERSAMENTO

Si ricorda che il pagamento IMU per l'anno 2022 dovrà essere effettuato tramite modello F24 (on line, in banca o in posta), con le seguenti scadenze:

- **in unica soluzione entro il 16 giugno 2022**

oppure in 2 rate con:

- **acconto entro il 16 giugno 2022**
- **saldo entro il 16 dicembre 2022**

ALIQUOTE E CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO

	Aliquota	Codice Tributo
Abitazioni principali categorie "di lusso" A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7	6,00 per mille con € 200,00 di detrazione	3912
Immobili del gruppo catastale "D" (ad eccezione dei D/10 rurali)	9,50 per mille	
Quota Stato	7,60 per mille	3925
Quota Comune	1,90 per mille	3930
Terreni Agricoli	esenti	
Aree Edificabili	9,50 per mille	3916
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille	3913
Beni merce	esenti	
Altri tipi di fabbricati	9,50 per mille	3918

CODICE CATASTALE COMUNALE PER IL VERSAMENTO

Il codice catastale del comune da indicare nel modello F24 è **F390**

CONTATTI

Si ricorda che l'Ufficio Tributi è a disposizione, per eventuali chiarimenti, ai seguenti recapiti:

✉ info@comune.montafia.asti.it – davide.conrado@trisoftservizi.it

☎ 0141.997003 – 011.18837980 (mercoledì dalle ore 8.30 alle 18.00)

Comune di Montafia

Provincia di Asti

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA 2022



Di seguito i punti principali:

Importante l'abolizione della TASI, la Tassa sui Servizi Indivisibili introdotta nel 2014, variata con l'esenzione dell'abitazione principale nel 2016.

- Le abitazioni principali rimangono soggette a IMU se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9).
- Per le coppie divorziate, la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. Ma la nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
- In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- In tema di agevolazioni, si confermano le **riduzioni del 50% della base imponibile** per:
 - I fabbricati di interesse storico o artistico;
 - I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
 - Le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica rigida per la concessione di dette agevolazioni. È quindi sempre consigliabile informarsi all'Ufficio Tributi prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.

Per completezza si ricordano i requisiti di legge necessari per quanto riguarda i comodati d'uso, introdotti con l'art. 1, comma 10, della Legge 208/2015:

- Il soggetto passivo
 - possiede in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - **oppure** possiede al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);
 - utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale);
 - il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli:
 - posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)
 - ricadenti in aree montane
 - Una importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".
 - **Limitatamente all'anno 2022, ai sensi dell'art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022) l'IMU è ridotta al 37,5 % 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.**
 - **Il D.L. 104/2020, all'art. 78 comma 1 lett. d) e comma 3, ha previsto per l'anno 2022, così come per il saldo 2020 e l'anno 2021, l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 (cinema, teatri, sale per concerti e spettacoli), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.**
 - **A decorrere dal 1° gennaio 2022, come previsto dall'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) 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.**
 - **A partire dall'anno 2022, art. 5-decies del D.L. 146/2021, convertito 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 spetti 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. 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.**