



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
Provincia di Firenze

I.M.U. - ANNO 2022

(Deliberazione C.C. n. 90 del 20.12.2021

Art. 1, commi 738 - 783, della L. n. 160 del 27.12.2019,

NOVITA' IMPORTANTI

Proprietari residenti all'estero

Limitatamente all'anno 2022 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 è applicata nella misura **del 37,50%**.

Equiparazione all'abitazione principale della casa assegnata al genitore affidatario dei figli

L'equiparazione all'abitazione principale si applica ora alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli e non più alla casa coniugale.

Beni condominiali

Per i beni condominiali soggetti a IMU il versamento dell'imposta deve ora essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

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. 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.

Per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2022 (scadenza 30/06/2023)

- **indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione;**
- **barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione;**
- **riportando, nelle annotazioni, la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta;**

ALIQUOTE 2022

Aliquota di base	ALIQUOTA ORDINARIA da applicare alle fattispecie per le quali non risulti espressamente stabilita, di seguito, una specifica aliquota	1,06%
	FATTISPECIE	ALIQUOTA
A	Immobili adibiti ad abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	0,60%
B	Immobili posseduti dalle ONLUS, non sussumibili nella fattispecie di esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. 1) del D.Lgs. n. 504/1992 - espressamente richiamato dall'art. 9, comma 8, del D.L. n. 201/2011	0,95%

C	Abitazioni locate con contratto a canone libero, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9.12.1998, n. 431.	1,06%
D	Unità immobiliari tenute a disposizione, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno un anno, computato alle date di scadenza dei versamenti dell'imposta.	1,06%
E	Fabbricati classificati nelle Categorie catastali C1 e C3;	0,98%
F	Fabbricati classificati nelle Categorie catastali C1 e C3 locati a soggetti che vi esercitano attività d'impresa, in caso di riduzione del canone di locazione in misura compresa tra il 30% ed il 49,99%	0,74%
G	Fabbricati classificati nelle Categorie catastali C1 e C3 locati a soggetti che vi esercitano attività d'impresa, in caso di riduzione del canone di locazione in misura pari o superiore al 50%	0,00%
H	Unità abitativa locata con contratto di tipo concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 09.12.1998 n° 431, a conduttore che la utilizzi come abitazione principale	0,98%
I	Unità abitativa (escluso categorie A/1, A/8, A/9) concessa in uso gratuito dal titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale ad ascendenti o discendenti di primo grado, che la utilizzano come abitazione principale.	1,00%
L	Fabbricati classificati nel gruppo catastale D.	0,99%
M	Immobili rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26.02.1994, n. 133.	0,10%
N	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	esenti

Le aliquote agevolate di cui alle lettere F) e G) sono applicate con effetto dalla data di decorrenza della pattuita riduzione del canone di locazione, secondo le modalità previste dall'art. 1, comma 761, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, **il soggetto passivo è tenuto a presentare un'autocertificazione**, redatta ai sensi del D.P.R. 445/00, su apposita modulistica messa a disposizione dal comune, corredata della documentazione dimostrativa della riduzione del canone e della data di decorrenza della riduzione (copia *Modello RIL* trasmesso all'Agenzia delle Entrate), **entro e non oltre il 16/12/2022, costituente termine perentorio**.

L'agevolazione è applicata dal soggetto passivo, in autoliquidazione, in sede di versamento delle rate di acconto e saldo IMU 2022.

La detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, è stabilita nell'importo di €200,00.=, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Per gli immobili di **interesse storico-artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e per **gli immobili inagibili** la base imponibile è ridotta del 50%. La situazione di inagibilità è comunicata con **dichiarazione IMU** corredata da idonea documentazione o, in alternativa, da dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

In caso di **locazione finanziaria** soggetto passivo IMU è il locatario dal momento della stipula del contratto fino alla riconsegna del bene.

MOLTIPLICATORI DELLA RENDITA CATASTALE

Categoria immobili	Coefficienti moltiplicatori della Rendita catastale (da rivalutare del 5%)
A (esclusi A/10) – C/2, C/6, C/7	160
B, C/3, C4, C5	140
D (esclusi D/5)	65
D/5 e A/10	80
C/1	55

SCADENZE PAGAMENTI IMU : ACCONTO: 16 GIUGNO 2022 - SALDO: 16 DICEMBRE 2022

TERMINI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI: entro il 30 GIUGNO 2023

IMPOSTA MINIMA PER VERSAMENTO IMU € 3,00

Sulle abitazioni concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli) (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9) è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile IMU purché:**

- l'immobile sia concesso in comodato ai figli o genitori i quali vi stabiliscano la propria residenza anagrafica e dimora abituale
- il contratto sia registrato
- il comodante non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza
- il comodante risieda e dimori abitualmente nel Comune di San Casciano V.P.

La riduzione si applica anche nel caso il comodante possieda, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione nel comune di San Casciano V.P., ad eccezione di abitazioni classificate A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

IMU su immobili locati a canone concordato di cui all'art. 2 comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431: è prevista **una riduzione al 75% dell' imposta.**

Le suddette riduzioni decorrono dalla data di stipula del contratto (di comodato o locazione). Il contratto verbale decorre dal 1° gennaio.

Per il riconoscimento di queste riduzioni il contratto concordato, se non assistito, deve essere corredato dall'attestazione di una delle associazioni dei proprietari o degli inquilini.