IMU ANNO 2022

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA - art. 1 comma 740 L. 160/2019

è il possesso di:

- immobili, esclusa l'abitazione principale o assimilata e relative pertinenze (una per categoria C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), salvo il caso in cui sia iscritta in catasto in Cat. A/1-A/8-A/9;
- aree edificabili;
- terreni agricoli.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Definizione di Abitazione principale ai fini IMU
Articolo 1 Comma 741 Legge 27 dicembre 2019 n. 160, modificato da Articolo 5 decies D.L. 21 ottobre 2021 n. 146 - stralcio
"*b) per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;*"

Pertanto, ove i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi, l'agevolazione vale **per un solo immobile per nucleo familiare**. Ciò vale sia nel caso di immobili siti nello stesso comune, sia per immobili siti in comuni diversi.

Attenzione: a partire dall'anno 2020, non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza.

SOGGETTO PASSIVO (CHI PAGA) - art. 1 comma 743 L. 160/2019:

è il proprietario o titolare di un diritto reale, vale a dire:

- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso e di abitazione;
- l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie (superficiario);
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio, solo se l'immobile appartiene alle Cat. A/1-A/8-A/9;
- il concessionario di aree demaniali;
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (art.1 comma 768 L. 160/2019).

ALIQUOTE

L'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006, dispone che «*Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno*».
Il Comune di Monticelli d'Ongina non ritenuto di dover determinare nuove aliquote per l'anno 2022, pertanto rimangono in vigore quelle deliberate per l'anno 2020:

Fattispecie Immobili	**Aliquote IMU**
Abitazione principale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	(con detrazione di 200 euro)
rendite fino ad euro 300,00	5,6 per mille
rendite da euro 300,01 ad euro 600,00	5,8 per mille
rendite da euro 600,01 ad euro 900,00	6,0 per mille
rendite da euro 900,01 ad euro 1.200,00	6,0 per mille
rendite oltre i 1.200,01	6,0 per mille
(*) per l'individuazione dell'aliquota da applicare va considerata la sola rendita dell'abitazione non rivalutata del 5% senza sommare anche la rendita delle pertinenze. In caso di immobili in comproprietà la rendita catastale da prendere come riferimento è quella intera. Alle pertinenze va applicata l'aliquota individuata per l'abitazione principale.	
alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP)	4,6 per mille (con detrazione 200 euro)
immobili posseduti ed utilizzati con modalità commerciali per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché della attività di cui all'art 16, lett a) della legge 20.05.1985 n. 222	5,7 per mille
Fabbricati rurali strumentali (art. 9 co. 3-bis del DL 557/93)	1,0 per mille
Terreni agricoli	9,5 per mille
Immobili produttivi del gruppo "D" (ESCLUSI D/10)	10,6 per mille di cui 7,6 per mille allo Stato, 3 per mille al Comune
Altri immobili e aree edificabili	10,6 per mille

Attenzione: ai sensi dall'art. 1 comma 751, secondo periodo, L. 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, **finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati**, sono esenti dall'IMU.

SCADENZE DI VERSAMENTO - art. 1 comma 762 L. 160/2019

ACCONTO	**SALDO**
ENTRO IL 16 GIUGNO 2022	**ENTRO IL 16 DICEMBRE 2022**

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il pagamento può essere effettuato con Modello F24 dell'Agenzia delle Entrate.

Il codice ente da specificare sul Modello F24, per il Comune di Monticelli d'Ongina, è **F671**.

Per il versamento con Modello F24 sono previsti i seguenti Codici tributo:

3912	imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - Comune
3913	imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune
3914	imposta municipale propria per i terreni - Comune
3916	imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Comune
3918	imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Comune
3925	imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato
3930	imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Incremento Comune

Per ciascun codice tributo deve essere effettuato l'arrotondamento all'Euro (per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso negli altri casi).

L'imposta deve essere versata interamente al Comune di Monticelli d'Ongina, ad esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, per i quali l'aliquota IMU prevista va allo Stato per la misura standard dello 0,76% e al Comune solo per l'eccedenza.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU ANNI 2021 e 2022 (art. 1 comma 769 L. 160/2019):

DICHIARAZIONE IMU ANNO 2021 **per variazioni intervenute nell'anno 2021**	**presentazione entro il 31/12/2022 (termine differito dall'art. 35 comma 4 del D.L. 73/2022)**
DICHIARAZIONE IMU ANNO 2021ENTI NON COMMERCIALI **per variazioni intervenute nell'anno 2021**	**presentazione entro il 30/06/2022**
DICHIARAZIONE IMU ANNO 2022 **per variazioni intervenute nell'anno 2022**	**presentazione entro il 30/06/2023**