

INFORMATIVA e ALIQUOTE - IMU 2022

Imposta Municipale Propria

COMUNE DI CORINALDO

TIPOLOGIA	ANNO 2022 <u>aliquota per mille</u>
L'ABITAZIONE PRINCIPALE CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 (detrazione €200,00)	5,50
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	AZZERAMENTO
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA	ESENTI <i>(dal 01/01/2022)</i>
TERRENI AGRICOLI (in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993)	ESENTI
AREE FABBRICABILI	8,60
Abitazioni in COMODATO ai parenti in linea retta (genitori/figli); <u>Per l'applicazione sia dell'aliquota ridotta al 7,60 per mille che per l'ulteriore agevolazione (riduzione base imponibile al 50%) occorre CONTRATTO DI COMODATO REGISTRATO ED IL POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 747 LETTERA "C" LEGGE 27 dicembre 2019, n.160 E SMI.</u>	7,60
Fabbricati delle imprese <u>utilizzati direttamente</u> (categoria D esclusi D5)	7,60
Fabbricati categoria D/5	9,60
Fabbricati delle imprese <u>NON</u> utilizzati direttamente (categoria D esclusi D5)	9,00
PER GLI IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli sopra indicati	9,60
PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO riduzione di imposta al 75 per cento.	9,60

<p>PENSIONATI IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE - art. 1 comma 48) della LEGGE 30 dicembre 2020, n. 178. 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; <u>Limitatamente all'anno 2022, la misura dell'Imposta Municipale Propria, è ridotta al 37,5 per cento.</u></p>	<p>9,60</p>
---	--------------------

DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE 2022

DETTAGLIO GENERALE ALIQUOTE	
<p>1) L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL GRUPPO CATASTALE "D" (IMMOBILI PRODUTTIVI).</p> <p>2) PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" :</p> <p>a) 0,76% quota "fissa" riservata allo stato con codice tributo 3925</p> <p>b) eventuale aumento sino a 0,30% (massimo 1,06%), quale quota a favore del comune, con codice tributo 3930</p> <p>N.B. : gli immobili in categoria D/10 esenti per azzeramento d'imposta</p>	<p style="text-align: center;">QUOTA COMUNE</p> <p>- codice tributo comune 3916 (aree fabbricabili) - codice tributo comune 3918 (altri immobili) - codice tributo comune 3930 <i>(solo per categoria D)</i></p> <p style="text-align: center;">QUOTA STATO</p> <p>- codice tributo stato 3925 <i>(solo per categoria D)</i></p>
ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9	
<p>L'IMPOSTA VA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE</p>	<p style="text-align: center;">INTERA SOMMA AL COMUNE</p> <p>- codice tributo comune 3912</p>
<p>N.B. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.</p> <p>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.</p>	

DETTAGLIO APPLICAZIONE DETRAZIONI

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9	€ 200	Detrazione di base	Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non per la percentuale di possesso (esempio : abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4, € 50 ciascuno)
---	--------------	--------------------	---

SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2022

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none"> - 1^ RATA entro 16 giugno - 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre
-----------------------------	---

CALCOLO IMU

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE		CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500 calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata calcolo da effettuare $525 \times \text{160} = 84.000$		Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU Esempio : Aliquota 0,76 per cento calcolo da effettuare $84.000 \times 0,0076 = 638,40$ IMU dovuta € 638,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80

CALCOLO IMU		Per il calcolo è messo a disposizione un foglio di calcolo xls quale supporto utile al contribuente, che effettua il calcolo delle rate e degli importi da riportare nel modello F24. LINK http://www.amministrazionicomunali.it
PAGAMENTO IMU		Per il pagamento con modello F24 è messo a disposizione un modello F24 compilabile e stampabile on-line LINK http://www.amministrazionicomunali.it
QUOTA RISERVATA ALLO STATO	0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE "D"	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D , calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento;

DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

DICHIARAZIONI IMU	Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7	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;

CODICE COMUNE		
VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2022		
COMUNE	CODICE COMUNE F24	
CORINALDO	D007	
CODICI TRIBUTO		
VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2022		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	3912	-

IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913 ESENTI PER AZZERAMENTO ALIQUOTA	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914 ESENTI	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D”	3930	3925

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la **sezione "IMU e altri tributi locali"**.

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

<p><u>CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA (genitori – figli)</u></p>	<p>ALIQUOTA 7,60 PER MILLE</p>	<p>RIDUZIONE AL 50%</p>	<p>CONDIZIONI (tutte nessuna esclusa)</p> <p>1) IL COMODANTE (es. genitori) DEVE POSSEDERE UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza)</p> <p>2) IL COMODANTE (es. genitori) PUO' POSSEDERE ANCHE UN SOLO ALTRO IMMOBILE (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza), A CONDIZIONE CHE LO STESSO SIA LA SUA ABITAZIONE PRINCIPALE</p> <p>3) IL COMODANTE (es. genitori) DEVE AVERE RESIDENZA E DIMORA NELLO STESSO COMUNE IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO</p> <p>4) IL CONTRATTO DI COMODATO DEVE ESSERE REGISTRATO</p> <p>5) ATTESTAZIONE POSSESSO REQUISITI CON DICHIARAZIONE IMU</p> <p>- CODICE TRIBUTO 3918</p>
<p>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</p>	<p>ESENTI PER AZZERAMENTO ALIQUOTA</p>		<p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto sono considerati strumentali all'attività agricola :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immobili in categoria D/10 - Immobili in ALTRE CATEGORIE a condizione che sia presente ANNOTAZIONE DI RURALITA' IN VISURA CATASTALE <p>N.B. sarà comunque verificato il possesso/mantenimento dei requisiti di ruralità nelle annualità oggetto di imposta e qualora</p>

			riscontrata la perdita dei requisiti verrà fatta segnalazione all'agenzia delle entrate
<u>TERRENI AGRICOLI</u>	<u>ESENTI</u>		NON DEVE ESSERE VERSATA L'IMU SUI TERRENI AGRICOLI
<u>AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO</u>	<u>ESENTI</u> <u>se applicabile FINZIONE GIURIDICA</u>		Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA 9,60 PER MILLE	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - codice tributo 3918
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA 9,60 PER MILLE	RIDUZIONE DEL 50%	fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati , limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente . Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento) - codice tributo 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D") - codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato) - codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)
COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA	ESENTI		
ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora ATER)	ALIQUOTA 9,60 PER MILLE	DETRAZIONE € 200	aliquota di base e sola detrazione di € 200 - codice tributo 3918
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	ESENTI		
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI	ESENTI PER "ASSIMILAZIONE"		

RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA			
FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)	ALIQUOTA 8,60 PER MILLE		<p>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq.25,00, da utilizzare ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.</p> <p>pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</p> <p>Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166</p> <p style="text-align: right;">- codice tributo 3916</p>

Per informazioni :

- **SERVIZIO TRIBUTI UNIONE COMUNI MISA-NEVOLA (AN)**
Responsabile di Servizio: LUCIO GUERRA (l.guerra@corinaldo.it)