



PAGAMENTO ACCONTO I.M.U anno 2022

Si ricorda che entro il prossimo
16 giugno 2022
dovrà essere effettuato il versamento
della **rata acconto IMU per l'anno 2022**

A decorrere dal 2020 è entrata in vigore la nuova IMU, istituita e disciplinata dall'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge nr. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020).

Questa amministrazione con delibera C.C. nr. 8 del 14.03.2022 ha confermato per l'anno 2022 le aliquote dell'anno 2021, che sono le seguenti:

ALIQUOTE IMU 2022

ALIQUOTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE A/1, A/8, e A/9 E PER LE RELATIVE PERTINENZE	0,60% con detrazione di € 200,00
ALIQUOTA PER UNITA' IMMOBILIARE CONCESSA IN COMODATO DAL SOGGETTO PASSIVO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO CHE LA UTILIZZANO COME ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7)	0,60%
Aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Aliquota per i terreni agricoli	0,96%
Aliquota per le aree fabbricabili	1,06%
Aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	1,06%
Aliquota di base per tutti gli immobili non rientranti nelle sopra elencate categorie	1,06%



Di seguito si riportano alcune informazioni. [Innanzitutto, nell'ambito di fare o manifestazioni](#)

RIDUZIONE ALLA METÀ DELL'IMU PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO TRA GENITORI E FIGLI. Le condizioni per usufruire della agevolazione sono:

1. il comodato può intercorrere solo tra parenti in linea retta entro il primo grado;
2. il soggetto che riceve l'immobile lo deve utilizzare come abitazione principale (quest'ultima, ai fini IMU e TASI, è individuata come 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);
3. l'abitazione data in comodato non deve essere classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
4. il contratto di comodato deve essere registrato;
5. il comodante deve possedere un solo immobile in Italia (è comunque ammesso che 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). In merito alla previsione di possesso di un solo "immobile" il Ministero dell'Economia e Finanze, con la risoluzione n° 1/DF del 17.2.2016, ha precisato che essa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo. Quindi il possesso di altri immobili che non siano destinati ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in questione;
6. il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
7. ai fini dell'applicazione della agevolazione il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU-TASI (la cui presentazione deve avvenire entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione).

Dal 2019 il beneficio suddetto è stato esteso al coniuge del comodatario deceduto, in presenza di figli minori (art. 1, comma 1092, della legge 30.12.2018 n° 145).

RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMU DOVUTA SULLE UNITÀ IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU è al 75 per cento.

ESENZIONE DALL'IMU DEI TERRENI AGRICOLI MONTANI E DI QUELLI DEI COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI. A decorrere dall'anno 2016 l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ubicati in zona montana si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Tali criteri classificano Serravalle Pistoiese come comune parzialmente montano, si rimanda a https://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/terreni_soggetti_a_imu.pdf per l'individuazione dell'assoggettabilità o meno dei terreni all'IMU.

Sono inoltre esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.



INTRODUZIONE, FIN DALL'ANNO 2020, DELLA FIGURA "GENITORE ASSEGNATARIO" (in luogo dell'ex coniuge)

E' stata prevista l'assimilazione all'abitazione principale della "casa familiare" assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso". Si chiarisce quindi che la soggettività passiva dell'assegnatario opera solo se ci sono figli minori affidati. In caso contrario la soggettività segue i criteri ordinari.

EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

NOVITA' ANNO 2022

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO (art. 1 comma 743 Legge 234/2021)

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti residenti all'estero che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 tale riduzione sale al 62,50%.

Per usufruire tale agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU 2022 (scadenza 30.06.2023).

FABBRICATI MERCE (art. 1 comma 751 Legge 160/2019)

A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati.

Per usufruire tale agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU 2022 (scadenza 30.06.2023).

CONIUGI RESIDENTI IN COMUNI DIVERSI

L'art. 5-decies del D.L. 146/2021 conv. nella L. 215/2021) 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 rela-



COMUNE DI
SERRAVALLE PISTOIESE

Ufficio Tributi

Via Garibaldi 54 - Serravalle Pistoiese (PT)
Tel. 0573 917211 / 0573 917243 / 0573 917219
tributi@comune.serravalle-pistoiese.pt.it
amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it

tivo 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.

Cliccando sul seguente link <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=I660> è disponibile un sistema di calcolo per l'acconto 2022 con la compilazione e la stampa del modello F24 per il pagamento. Si ricorda che l'applicativo è uno strumento di autoliquidazione e non pregiudica l'attività di verifica e accertamento da parte dell'ufficio tributi.

I cittadini potranno chiedere informazioni e chiarimenti telefonando all'Ufficio tributi ai seguenti numeri: 0573 917243 (Marco) 0573 917219 (Tiziana) o scrivendo una mail al seguente indirizzo: tributi@comune.serravalle-pistoiese.pt.it