

# **COMUNE DI SAN SALVO**

## **IMU 2022**

### **NOVITA' 2022**

#### **MODIFICA RIDUZIONE IMU CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO.**

(art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- legge di bilancio 2022).

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU relativa ad 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. Sarà necessario comunicare tale condizione presentando la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale.

Per tali soggetti la riduzione d'imposta per il 2022 passa dal 50% (riduzione prevista per il 2021) al 62,5%.

#### **ESENZIONE IMU "BENI MERCE"**

(art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - 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 permane tale destinazione e purché 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. 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 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.

#### **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.

## TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2021 è il 30/06/2022.

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2022 è il 30/06/2023.

## ALIQUOTE

Per l'anno **2022**, con delibera C.C n. 7 del 15/03/2022, sono state approvate le seguenti aliquote:

1. aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze; l'aliquota e la detrazione si applicano anche alle fattispecie assimilate per legge o regolamento all'abitazione principale, sempre con riferimento alle stesse categorie catastali: 0,595%, con detrazione di € 200,00 prevista dalla normativa;
2. aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3.bis, del D.L. n.557 del 30.12.1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n.133 del 26.02.1994: 0,1% per cento;
3. aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: 0,0 per cento;
4. aliquota per i terreni agricoli: 0,0 per cento;
5. aliquota per i fabbricati di categoria D: 0,93 per cento; La quota di imposta calcolata allo 0,76% deve essere versata allo Stato, utilizzando il codice tributo 3925; la differenza con l'aliquota deliberata dal Comune di San Salvo (0,17%) spetta al Comune medesimo utilizzando il codice tributo 3930;
6. per gli immobili di categoria C1 (Negozi e botteghe) e C3 (laboratori per arti e mestieri), nelle quali il soggetto passivo, nell'anno di imposizione intraprende una attività d'impresa con l'assunzione di almeno 1 dipendente. L'esenzione non spetta a coloro che cessano l'attività e ne intraprendono un'altra con lo stesso codice attività entro sei mesi dalla cessazione, e alle attività che costituiscono una mera prosecuzione dell'attività precedente, anche nel caso si tratti di soggetti diversi. Quest'ultima fattispecie si verifica quando l'attività non presenta il carattere della novità unicamente sotto l'aspetto formale ma che viene svolta, ancorché da un altro soggetto, in sostanziale continuità (conferimento dell'unica azienda in società, donazione d'azienda padre-figlio, successione d'azienda, cessione d'azienda, operazione di trasformazione, scissione o fusione d'azienda, scioglimento di una società di persone con prosecuzione dell'attività da parte di un socio). Costituisce, inoltre, sostanziale continuità di attività, ancorché, svolta da altro soggetto, quella iniziata con denuncia SCIA, presso locali già precedentemente adibiti, nei 30 giorni antecedenti, alla stessa tipologia di attività produttiva; Al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, il soggetto passivo interessato deve presentare al Comune- Ufficio I.M.U. entro il 31 dicembre di ogni anno una dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio resa ai sensi dell'art.47 del D.P.R.n.445/2000 nella quale si attesti le condizioni di cui sopra. Il Comune si riserva di procedere all'accertamento dei requisiti dichiarati attraverso la richiesta della documentazione probatoria. 0,46 per cento
7. aliquota ordinaria, per gli immobili che non rientrano nelle fattispecie di cui sopra, compresi i terreni rientranti nella definizione tributaria di "area edificabile": 1,06 per cento;

## VALORE IMPONIBILE

### Fabbricati

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Categorie catastali	Moltiplicatori
Categorie A (ad esclusione della cat. A/10) C/2, C/6 e C/7	160
Categorie B, C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10 e D/5	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione della cat. D/5)	65

Esempio: fabbricato A/2, rendita euro 520,00, valore imponibile = (€ 520,00 + 5%) x 160 = euro 87.360,00.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili.

## VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate con apposito modello F24, con scadenza:

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

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2022.

Chi non provvederà a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

Il versamento deve essere effettuato con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobili	Codice IMU Comune	quota	Codice IMU Stato	quota
Abitazioni principali di cat. A/1- A/8 - A/9 e relative pertinenze	3912		=====	
Fabbricati rurale ad uso strumentale	3913			
Aree fabbricabili	3916		=====	
Altri fabbricati esclusi quelli di categoria D	3918		=====	
Immobili classificati nel gruppo catastale D	3930		3925	

**Si ricorda che:**

- il codice catastale del comune di SAN SALVO è I148;
- non è dovuto alcun versamento se l'importo è inferiore a € 12,00;
- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004;

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili (Art. 18 Regolamento per l'applicazione della nuova IMU)

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni: a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo; b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale; c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone; d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
6. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

**Si informano i contribuenti che, è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune di San Salvo <https://www.amministrazionicomunali.it/main/> per effettuare il calcolo on line dell'imposta.**

Il sistema di calcolo permette di elaborare e stampare il modello F24.

Si avvisa che poiché il tributo IMU è dovuto in autoliquidazione l'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali errori di interpretazione o di calcolo da parte dei contribuenti nell'utilizzo dello strumento.

È possibile collegarsi al sito dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it> accedendo alla SEZIONE PRIVATI per consultare le rendite catastali.