



CITTÀ DI PORTO SANT'ELPIDIO

-Provincia di Fermo-

Imposta MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2022

PAGAMENTI E SCADENZE

SALDO DA VERSARE ENTRO IL 16 DICEMBRE 2022

La Legge di bilancio 2020, con decorrenza dal 01/01/2020, riorganizza la tassazione comunale sugli immobili. Il legislatore, con l'abrogazione della IUC (*Imposta Unica Comunale*), ha riformulato la disciplina IMU in un unico testo normativo (*contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019 n. 160*) mantenendo valide le norme relative alla componente TARI (*Tassa sui rifiuti*) ma abolendo la TASI (*Tributo per i servizi indivisibili*).

Entro il 16 dicembre 2022 deve essere effettuato il versamento del saldo IMU dovuta per l'anno 2022.

Sono escluse dal pagamento le **abitazioni principali** e le **pertinenze** della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

PRINCIPALI NOVITA' DEL 2022

ABITAZIONE PRINCIPALE: Con la Sentenza n.209/2022 della Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lettera b), primo periodo, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022), nella parte in cui stabilisce: *«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»*, anziché disporre: *«per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»*. Per l'ottenimento dell'agevolazione prevista il contribuente deve pertanto aver stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile dichiarato come abitazione principale; elementi utili a comprovare il diritto a beneficiare dell'esonero in sede di versamento del saldo IMU 2022 sono le attestazioni dei consumi delle varie utenze (luce, acqua, gas, ecc..), del medico di famiglia, dell'eventuale sede del datore di lavoro e dell'eventuale sede di iscrizione di figli in istituti scolastici.

RIDUZIONE IMU PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO: **Limitatamente all'anno 2022**, l'art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022), dispone **la riduzione dell'imposta municipale propria (IMU) al 37,5%**. L'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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 (*ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5%*).

ESENZIONE IMU "BENI MERCE": L'art. 1, comma 751, della L. 160/20219 – (*Legge di Bilancio 2020*) dispone che, 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.

ESENZIONE IMMOBILI CAT. CATASTALE "D3": L'art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020 dispone per il 2022, così come già avvenuto per il saldo 2020 e per l'intera annualità 2021, **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

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate.

La **prima rata** deve essere corrisposta **entro il 16 giugno** di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

La **seconda rata**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata **entro il 16 dicembre** di ciascun anno sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito www.finanze.gov.it alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

È anche possibile versare, entro il 16 giugno 2022, l'intero importo in un'unica soluzione.

Il calcolo dell'imposta IMU per la **RATA DI SALDO** dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote in vigore per l'anno 2022 approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 24/02/2022

Descrizione fattispecie	Aliquota
Aliquota ordinaria per tutti gli altri fabbricati, le aree edificabili e terreni agricoli (<i>compresi gli immobili ad uso produttivo del gruppo D per i quali il versamento va così suddiviso: 0,76% a favore dello Stato e 0,29% a favore del Comune</i>)	1,05%
Aliquota per le unità abitative e relative pertinenze utilizzate ad uso gratuito da parenti in linea retta ascendente o discendente entro il primo grado come abitazione principale (ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) con riduzione al 50% della base imponibile, l'applicazione di tale agevolazione è subordinata alla registrazione del contratto di comodato gratuito e al possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative su tutto il territorio nazionale e che lo stesso risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (art.1 comma 10 L.F.208/2015)	0,80%
Aliquota per le unità abitative e relative pertinenze utilizzate ad uso gratuito da parenti in linea retta (ascendente o discendente) entro il primo grado, collaterali ed affini entro il secondo grado, se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza e dimora abituale (per tutti gli altri casi dove non è prevista l'agevolazione di cui sopra).	0,80%
Aliquota per tutte le unità abitative e relative pertinenze tenute a disposizione dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento.	1,06%
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze. <i>* solo per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1 –A/8 e A/9</i>	0,60%
Aliquota abitazione e relative pertinenze concesse in locazione a titolo di abitazione principale ai sensi della legge 431 del 09/12/1998 art.2 comma 3, con l'applicazione della riduzione pari al 25% prevista dall'art.1 comma 54 L.F.208/2015.	0,65%
Aliquota per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/1, e C/3 (negozi, botteghe e laboratori) inutilizzate al 1° gennaio dell'anno di imposta, e che durante l'anno vengano effettivamente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciale di vendita al dettaglio e/o artigianale e/o per pubblici esercizi di somministrazione. (*) Tale aliquota agevolata si applica per la durata di 3 anni a partire dalla data di inizio dell'attività, attestata da visura del Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. <i>N.B. L'aliquota si applica sia agli immobili posseduti e direttamente utilizzati, sia a quelli concessi in locazione purché destinati all'insediamento di attività commerciali ed artigianali come sopra descritte e cessa di essere applicata alla data di eventuale cessazione dell'attività di impresa come risultante dal Registro Imprese presso la C.C.I.A.A.</i>	0,80%

Aliquota per unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/1 e C/3 (negozi, botteghe e laboratori), concesse in locazione, con contratti regolarmente registrati alla data del 31 dicembre dell'anno precedente, per i quali i proprietari rinegoziano nell'anno in corso gli stessi contratti di locazione fissando una riduzione del canone locativo pari o superiore al 20%. (*) Tale aliquota agevolata si applica per la durata di 3 anni, a partire dalla data di rinegoziazione del contratto. <i>N.B. L'aliquota cessa di essere applicata prima dei 3 anni decorrenti dalla data di rinegoziazione del contratto in caso di cessazione o risoluzione del contratto di locazione prima di detto termine.</i>	0,70%
Aliquota per unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/1 e C/3 (negozi, botteghe e laboratori), sfitte, non locate e/o non utilizzate per attività di impresa.	1,06%
Aliquota per immobili locati e/o concessi in uso a forze armate e forze di polizia di rilevanza statale ad ordinamento militare e/o civile per l'esercizio delle attività istituzionali (es. caserme comandi, ed altri presidi territoriali) e per alloggi di servizio del relativo personale, mediante contratti di locazione o concessione in uso stipulati con i relativi Ministeri competenti.	0,55%
Aliquota per fabbricati 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 febbraio 1997. n. 133.	0,00%
Aliquota per i fabbricati c.d. "beni merce", costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	ESENTI PER LEGGE DAL 2022
(*) Condizione necessaria per usufruire dell'aliquota ridotta, sarà la presentazione, a pena di decadenza dal beneficio, da parte del soggetto passivo, di un'apposita dichiarazione attestante i requisiti richiesti per aver diritto all'agevolazione ed idonea prova documentale (es. copia dei contratti di affitto), i dati catastali ed il requisito dell'utilizzo per l'esercizio dell'attività d'impresa entro il 31/12 dell'anno di riferimento. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata, il soggetto passivo dovrà presentare apposita comunicazione di cessazione.	

Il versamento del tributo dovrà essere eseguito tramite modello **F24**, utilizzando i seguenti codici tributo:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO*	-	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE*	3930	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	-

Il codice Ente da utilizzare per il Comune di PORTO SANT'ELPIDIO è: **G921**

Il versamento non si effettua se l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno è inferiore ad € 12,00.

**Si precisa che gli importi relativi agli immobili appartenenti al gruppo catastale D devono essere suddivisi calcolando l'aliquota del 7,6 per mille a favore dello Stato (cod. 3925) e la restante parte di aliquota (3,0 per mille) al Comune (cod. 3930).*

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

RECAPITI UFFICIO TRIBUTI:

L'Ufficio Tributi effettua attività di sportello al pubblico il giovedì previo appuntamento da richiedere al numero 0734/908223; è inoltre possibile richiedere ogni informazione utile in merito all'applicazione del presente tributo mediante i seguenti canali:

- consultando la sezione del sito istituzionale dell'ente al link: [Modulo On-line "Scrivi al Comune"](#)
- attraverso i recapiti mail dell'ufficio: E-mail: psetributi@elpinet.it – PEC: psetributi@pec.elpinet.it
- telefonando al num. 0734/908223 (attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Ufficio Tributi ed Entrate

Dott. Francesco Foglia