



COMUNE di VILLA SANTA LUCIA

Provincia di Frosinone

Viale Dante Alighieri n. 8 – 03030 Villa Santa Lucia (FR)
C.F. 81005230602 – P.IVA 00635050602

SETTORE II° FINANZIARIO – TRIBUTI

mail: uffragioneria@comune.villasantalucia.fr.it – pec: uffragioneria@pec.comune.villasantalucia.fr.it
Tel. 0776/463366 int. 5 – Fax. 0776/463324

INFORMATIVA IMU PER L'ANNO D'IMPOSTA 2022

Con la Legge di Bilancio 2020 dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorpa in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali e definendo con più precisione dettagli legati al calcolo dell'imposta.

NOVITA' IMU 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% (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 del Consiglio Comunale n. 4 del 17/02/2022, sono state confermate le aliquote IMU vigenti per l'anno 2021, così come approvate con delibera di C.C. n.41 del 01/04/2021, di seguito riepilogate:

- a) aliquota ordinaria del **1,06% (ovvero 10,60‰)** per i fabbricati, per le aree fabbricabili e per tutte le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze non comprese nei punti seguenti e ogni altra fattispecie non riconducibile in quelle espressamente sotto elencate;
- b) aliquota dello **0,5% (ovvero 5,00‰)** per le abitazioni principali ivi comprese le unità immobiliari ad esse assimilate dall'art. 13 comma 2 del D.L. n. 201/2011 e successive modificazioni e dal regolamento comunale IMU, appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria);
- c) **aliquota dello 1,06% (ovvero 10,60‰) con abbattimento del 50%** della base imponibile per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che le utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze, purché gli stessi abbiano nell'immobile la residenza anagrafica e la dimora abituale. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto. Si tratta di una impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili, gli immobili devono essere ubicati nello stesso comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Ai fini dell'applicazione di tale aliquota il soggetto passivo è tenuto a presentare, entro il termine di pagamento del saldo I.M.U., apposita dichiarazione attestante la concessione in uso gratuito dell'immobile, allegando copia del contratto regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate, pena la decadenza dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata. La dichiarazione avrà valore anche per gli anni successivi e fino alla scadenza del contratto di comodato, sempre che non intervengano modifiche. Solamente i contribuenti in possesso dei requisiti previsti dalla Legge di Stabilità 2016 possono applicare l'abbattimento del 50% della base imponibile.
- d) **aliquota dello 1,06% (ovvero 10,60‰)** per le tutti gli immobili ricadenti nel gruppo catastale “D” “Immobili ad uso produttivo”, con esclusione della **categoria “D/10”** “Fabbricati ad uso strumentale “ – esenti dall'applicazione dell'imposta a decorrere dal 01/01/2014;

VALORE IMPONIBILE

Il valore imponibile, per la determinazione dell'imposta, si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alle norme specifiche.

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	1 6 0
Categorie B, C/3, C/4 e C/5	1 4 0
Categoria A/10 e D/5	8 0
Categoria C/1	5 5
Categoria D (ad esclusione della cat. D/5)	6 5

“Esempio di calcolo della base imponibile per un fabbricato di categ. A/2 con rendita euro 520,00”: valore imponibile ai fini del calcolo dell'imposta IMU= (€ 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.

Aree edificabili

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente, ma non necessariamente, avvalendosi del contributo di un tecnico di fiducia.

Restano validi anche ai fini IMU i valori già determinati ai fini ICI. Tali valori, disponibili sul sito del Comune, costituiscono un mero orientamento, e quindi non sono da ritenersi vincolanti, nè per il contribuente nè per l'attività di accertamento dell'ufficio.

Terreni agricoli

Per i terreni agricoli, che non rientrano nella fattispecie di aree edificabili, viene ripristinata l'esenzione secondo i criteri contenuti nella circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993.

VERSAMENTO

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

- per l'acconto il 16 giugno 2022;
- e per il saldo il 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 Quota Comune	Codice IMU Quota Comune
Abitazioni principali di cat. A/1- A/8 - A/9 e relative pertinenze	3912	=====
Fabbricati rurale ad uso strumentale	3913	
Terreni agricoli	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Altri fabbricati esclusi quelli di categoria D	3918	=====
Immobili classificati nel gruppo catastale D	3930	3925

Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D è riservata allo Stato l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello **0,76%** (ovvero 7,60%), mentre al Comune è destinata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota (0,30%) desunta dalla differenza tra l'aliquota vigente (**1,06%**) e lo **0,76%** riservato allo Stato.

Si ricorda che:

- il codice catastale del comune di Villa Santa Lucia è il seguente: **L905**;

- **non è dovuto alcun versamento se l'importo annuo è inferiore a € 12,00** (Art.9 del vigente regolamento comunale disciplinante l' I.M.U. approvato con deliberazione consiliare n.12 del 24/07/2020);

- 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;

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni. Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3 comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del vigente regolamento edilizio. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognatura).

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità e di non utilizzo dell'immobile nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. La dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'insorgere delle condizioni di inagibilità o inabitabilità (art. 6 comma 9 lettere b) e c) del regolamento comunale di applicazione dell'imposta). Il modulo per l'autocertificazione è scaricabile dal sito internet del Comune.

Si informano i gentili contribuenti che per effettuare il calcolo on line dell'imposta è possibile utilizzare il link <http://www.amministrazionicomunali.it>.

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.

Informazioni potranno essere richieste al Servizio Tributi del Comune di Villa Santa Lucia: **tel. 0776-463366** - **email: uffraguioneria@comune.villasantalucia.fr.it**

Villa Santa Lucia, 09/06/2022.

Il Responsabile del Settore II°
Finanziario - Tributi
Dott. Andrea Ferri*

*Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.lgs n.82/2005 e ss.mm.ii..