



CITTÀ DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

IMU 2022

La Legge n. 160/2019 ha abolito dal 1° gennaio 2020 la IUC (Imposta Unica Comunale) nelle componenti IMU e TASI e ha istituito la nuova IMU - Imposta Municipale Propria - con alcune novità e molte conferme rispetto all'imposta vigente sino al 2019.

I soggetti passivi sono i proprietari di immobili, i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi, i concessionari di beni immobili, i locatari finanziari di beni immobili, i coniugi separati affidatari dei figli (se il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale non è affidatario dei figli, il coniuge proprietario dell'abitazione è tenuto al versamento dell'IMU).

L'**abitazione principale**, intesa come immobile iscritto in catasto come **unica unità immobiliare**, nel quale il **possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**, è esclusa dall'imposta (salvo rientri nelle categorie catastali c.d. "di lusso" A/1, A/8 e A/9), così come le relative pertinenze limitatamente ad un immobile per ciascuna delle categorie C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (box, garages e posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).

Per decisione dell'Amministrazione Comunale, si considera abitazione principale anche una unica unità immobiliare posseduta da **anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

È prevista la **riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale**, a condizione che il contratto (anche verbale) sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune dove è situato l'immobile dato in comodato; il beneficio si applica pure al comodante che possieda nello stesso comune un altro immobile adibito ad abitazione principale.

La normativa prevede inoltre la **riduzione del 25% dell'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato**. Il contratto deve richiamare le condizioni stabilite dagli accordi locali fra le organizzazioni più rappresentative dei conduttori e degli inquilini, purché conformi al Decreto 16.01.2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: per maggiori informazioni contattare le associazioni di categoria.

Non si applica l'IMU sui **terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti, iscritti alla previdenza agricola**.

NOVITA' ANNO 2022

- 1) MODIFICA RIDUZIONE IMU PER RESIDENTI ALL'ESTERO** (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021-legge di bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 aumenta al 62,5%, rispetto all'ordinario 50%, la riduzione dell'IMU per 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 (iscritti o meno all'AIRE).
- 2) 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 permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
- 3) 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

obbligatoriamente comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale.

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».

4) 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, permane l'esenzione IMU per immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

PAGAMENTI E SCADENZE: L'IMU deve essere versata solo con modello F24 (in posta, banca o per via telematica). L'importo minimo annuo da versare è di € 12,00 (dodici). Il Codice Ente del Comune è I008.

Le scadenze sono le seguenti:

- **Acconto: 16 giugno 2022:** 50% dell'importo calcolato con le **aliquote vigenti**, come adottate con la **deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25.07.2020**.
- **Saldo:** entro il **16 dicembre 2022:** intera imposta annua meno quanto versato in acconto.
- **Unica soluzione:** entro il **16 giugno 2022:** imposta calcolata per l'intero anno.

IMPORTANTE: Anche per l'anno 2022 verranno inviati a casa i prospetti di calcolo e i mod. F24 di versamento alla maggior parte dei contribuenti persone fisiche. L'invio è previsto per i primi di maggio.

Si ricorda che anche chi non riceve i calcoli a casa è tenuto comunque a versare le imposte dovute.

Per facilitare la ricezione delle comunicazioni, è opportuno comunicare il proprio indirizzo e-mail, autorizzando il Comune ad utilizzarlo per l'invio della documentazione riguardante i tributi.

Nel sito web comunale www.comune.sanmartinodilupari.pd.it - sezione IMU è disponibile il link al **servizio**

CALCOLO IMU per calcolare in autonomia il dovuto e stampare i mod. F24 per il pagamento.

QUADRO COMPLETO DELLE ALIQUOTE IMU APPLICABILI PER IL 2022 (invariate dal 2020):

TIPOLOGIA	ALIQUOTA
– Aliquota ordinaria per tutti gli immobili non ricompresi nelle fattispecie sotto indicate:	7,6‰
– Fabbricati produttivi in categoria D esclusi i D10 - quota riservata allo Stato:	7,6‰
– Fabbricati produttivi in categoria D esclusi i D10 - quota riservata al Comune:	0,0‰
– Fabbricati rurali ad uso strumentale:	0,0‰
– Aree fabbricabili:	8,6‰
– Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il 1° grado e da questi effettivamente utilizzate come abitazione principale:	4,6‰
– Unica abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, purché non locata:	
– Fabbricati di categoria catastale C1 (negozi e botteghe) e C3 (laboratori per arti e mestieri), purché non sfitti e/o inutilizzati:	

LA DICHIARAZIONE IMU: L'obbligo di presentazione delle dichiarazioni IMU sussiste solo in caso di variazioni rilevanti ai fini dell'imposta che non siano conoscibili dal comune, es.: compravendita di aree edificabili; riduzione o esenzione non altrimenti segnalata; separazione o divorzio con assegnazione dei figli. Modello e istruzioni sono reperibili nella sezione modulistica. Rispetto alle variazioni intervenute nel 2021 scade il 30.06.2022, mentre per variazioni intervenute nel 2022 la scadenza è il 30.06.2023.

ASSISTENZA AI CONTRIBUENTI: È possibile contattare l'ufficio tributi tramite telefono al n. **049 9460408 (int. 8)** o e-mail all'indirizzo tributi@comune.sanmartinodilupari.pd.it. In caso di accesso all'ufficio da parte dei contribuenti occorre rispettare le disposizioni organizzative vigenti a quella data, che potranno comportare l'uso della mascherina e la previa richiesta di appuntamento, preferibilmente tramite il servizio online accessibile con Spid al link: <https://mycalendar.comune.sanmartinodilupari.pd.it/#/login>.

L'UFFICIO TRIBUTI