



COMUNE DI SILVI (TE)

UFFICIO TRIBUTI

NOVITA' IMU 2022- INFORMATIVA ACCONTO 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 obbligatorio 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 **la 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 **la 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.

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n.200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

ALIQUOTE

Per l'anno 2022, con delibera C.C n. 34 del 21/04/2022, sono state approvate le seguenti aliquote:

TIPOLOGIA	ALIQUOTA IMU		ALIQUOTA TOTALE
	Comune	Stato	
Abitazione principale del possessore e pertinenze (Abitazioni di lusso: Categorie catastali A1, A8, A9)	6,0 % (detr. € 200) Codice Tributo 3912	-	6,0 %
Abitazione principale del possessore e pertinenze (altre categorie catastali)	-	-	-
(per abitazione principale si intende quella in cui il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente)			
Unica unità immobiliare ad 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 diverso dall'Italia	3,97 % Codice Tributo 3918		3,97 %
Abitazioni concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli) (escluse le categorie catastali A1, A8, A9)	5,3 % Codice Tributo 3918	-	5,3 %
Altri fabbricati	10,6 % Codice Tributo 3918	-	10,6 %
Fabbricati invenduti delle imprese di costruzione (BENI MERCE)	-	-	-
Fabbricati categoria "D" (no D10) (N.B. sono esenti dall'IMU gli immobili di categoria D3)	3,0 % Codice Tributo 3930	7,6 % Codice Tributo 3925	10,6 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola	1,0 % Codice Tributo 3913	-	1,0 %

Terreni (N. B. sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola)	10,6 % Codice Tributo 3914	-	10,6 %
Aree Fabbricabili	10,6 % Codice Tributo 3916	-	10,6 %

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti 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.

I fabbricati rurali sono tenuti al versamento dell'Imposta. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n.133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

Per i terreni agricoli, che non rientrano nella fattispecie di aree edificabili ed anche se incolti (e non esenti), il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

MODALITA' DI 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".

L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

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

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze
3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale
3914: Terreni – 3916: Aree fabbricabili
3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D)
3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)
3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

Codice BIC : BPPIITRRXXX Codice IBAN: IT 33 A 07601 15300 000007644276.

Si ricorda che il **Codice Ente Comune di SILVI è: I741.**

RIPARTIZIONE DEL GETTITO TRA COMUNE E STATO

Il gettito IMU è assegnato integralmente al Comune, fatta eccezione per quello relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

La legge di stabilità (art. 1, c 380, legge 228/2012) ha "riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D", calcolato ad aliquota standard dello 0,76% . Ne consegue che per tali immobili, la cui aliquota è fissata dal Comune di Silvi all' 1,06% l'imposta va suddivisa applicando alla base imponibile:

- l'aliquota "standard" dello 0,76% a favore dello Stato

- l'aliquota dello 0,3% a favore del Comune.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'art 10 bis del D.L n. 124/2019, convertito in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 19 dicembre 2019, n. 157, ha abrogato il comma 1-bis dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.472, estendendo a tutti i tributi comunali la possibilità di godere del cosiddetto ravvedimento lungo.

L'istituto del Ravvedimento permette, al contribuente di evitare la sanzione piena del 30%, sanando spontaneamente, entro precisi termini temporali, il mancato o parziale pagamento, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni. Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

☑ Il ravvedimento, per essere efficace, comporta che il versamento del tributo, della sanzione e dell'interesse, sia effettuato contestualmente.

☑ Il modello F24 prevede a tal fine di barrare la casella Ravvedimento.

☑ L'importo totale deve essere inglobato con il tributo dovuto.

☑ Il calcolo delle sanzioni e degli interessi assume a riferimento la data di versamento.

Si esplicitano di seguito le modalità di applicazione delle sanzioni per i pagamenti tardivamente effettuati:

☑ per pagamenti effettuati entro il 14° giorno dopo la scadenza "ravvedimento sprint" sanzione: dello 0,1% per ogni giorno di ritardo;

☑☑ per pagamenti effettuati dal 15° al 30° giorno dopo la scadenza "ravvedimento breve" sanzione: del 1,5%;

☑☑ per pagamenti effettuati dal 31° al 90° giorno dalla scadenza "ravvedimento intermedio" sanzione: del 1,67%;

☑ per pagamenti effettuati dal 91° giorno ed entro un anno dalla scadenza "ravvedimento ordinario" sanzione del 3,75%;

☒ per pagamenti effettuati oltre un anno ed entro due anni dalla scadenza “ravvedimento ultrannuale” sanzione del 4,29%;

☒ per pagamenti effettuati oltre due anni dalla scadenza ed entro i cinque anni, “ravvedimento lungo” sanzione del 5 %.

Andranno aggiunti gli interessi per i giorni di ritardo calcolati al tasso legale. Tali interessi si calcolano sul solo importo relativo alla differenza d’imposta e, pertanto, senza tener conto della sanzione, con la seguente formula:
 $IMPOSTA\ NON\ VERSATA \times TASSO\ DI\ INTERESSE \times GIORNI\ DI\ RITARDO / 36.500$

Saggio	Periodo	Riferimento
0,20%	Dal 01.01.2016 al 31.12.2016	DM Economia e Finanze 11.12.2015
0,10%	Dal 01.01.2017 al 31.12.2017	DM Economia e Finanze 07.12.2016
0,30%	Dal 01.01.2018 al 31.12.2018	DM Economia e Finanze 13.12.2017
0,80%	Dal 01.01.2019 al 31.12.2019	DM Economia e Finanze 12.12.2018
0,05%	Dal 01.01.2020 al 31.12.2020	DM Economia e Finanze 12.12.2019
0,01%	Dal 01.01.2021 al 31.12.2021	DM Economia e Finanze 11.12.2020
1,25%	Dal 01.01.2022 al 31.12.2022	DM Economia e Finanze 12.12.2021

Il Funzionario Responsabile IMU

Dott.ssa Miriam Cesarini

La firma autografa è sostituita dall’indicazione a stampa del soggetto responsabile ai sensi dell’Art.3 D.Lgs. n.39 del 12 Febbraio 1993 e dell’art. 1, comma 87, L. 549/95. (Det. Reg. Gen n. 69 del 04/06/2021).