

**IMU**

# IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Disciplinata dalla Legge 160/2019 e succ. mm. ii.

**ANNO 2022**

**A far data dall'anno 2020, l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 160/2019.**

A far data dall'anno 2020, la Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) – quale componente della IUC – è stata abrogata, per effetto dell'art. 1, comma 738 della Legge 160/2019, compresa la quota a carico degli occupanti. Ne consegue che i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993, convertito con modificazioni dalla Legge 133/1994, precedentemente soggetti alla TASI (cod. tributo 3959-TASI), tornano ad essere soggetti a IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 750, della Legge 160/2019, ad aliquota dello 0,1% (cod. tributo 3913-IMU).

## **OGGETTO DELL'IMPOSTA**

**L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili.**

**I soggetti passivi sono i possessori di immobili, quali:**

- Proprietari;
- Titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Il genitore assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento del Giudice;
- Il concessionario di aree demaniali;
- Il locatario, nel caso di leasing immobiliare, per tutta la durata del contratto;

L'imposta municipale propria **non si applica al possesso della abitazione principale e delle pertinenze della stessa**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota per abitazione principale e la detrazione annua di Euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno per cui si protrae tale destinazione.

**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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

**Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono** esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (box) e C/7 (tettoie), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**Sono assimilate all'abitazione principale:**

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati agli alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1. Del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) l'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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

**Riduzioni della base imponibile:**

La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

- a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. 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, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.

- c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### **Esenzione dei terreni agricoli:**

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

### **BASE IMPONIBILE**

La base imponibile è determinata applicando alle **Rendite Catastali (da rivalutare del 5% per il catasto urbano e del 25% per il catasto terreni)** i coefficienti moltiplicatori previsti, che sono:

#### **PER I FABBRICATI:**

- **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 (uffici);
- **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 A/10 (uffici) e D/5 (istituti di credito e assicurazioni);
- **65** per i fabbricati classificabili nel gruppo D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria C/1.

#### **PER I TERRENI AGRICOLI:**

- **135** per i terreni agricoli senza conduzione diretta.

### **INDICAZIONI PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO IMU 2022**

**Il Consiglio Comunale in data 28/03/2022 ha confermato le aliquote IMU dell'anno precedente, come di seguito riepilogate:**

<b>tipologia immobile</b>	<b>aliquota</b>	<b>Codice versamento x F24</b>
Abitazioni principali e pertinenze (escluso cat. A/1, A/8, A/9) ed assimilati	NON SOGGETTI	
Abitazioni principali in cat. A1, A/8, A/9 e relative pertinenze	0,4%	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale <b>(N.B. Nel 2019 erano soggetti TASI)</b>	0,1%	<b>3913</b>
Terreni agricoli senza conduzione diretta (moltiplicatore 135)	1,00%	3914
Beni merce aziende costruttrici destinati alla vendita – non locati	ESENTI	
Altri fabbricati (escluso immobili ad uso produttivo gruppo D)	1,00%	3918
Immobili ad uso produttivo gruppo D (esclusi D10)		
• quota riservata allo Stato (*)	0,76%	3925
• quota di competenza del Comune	0,24%	3930
Aree edificabili	1,00%	3916

**(\*) N.B.** E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76% prevista dall'art. 1, comma 744, della Legge 160/2019, mentre rimane di competenza del Comune l'incremento dello 0,24%

**Il versamento dell'imposta è effettuato tramite Modello "F24"**

Codice catastale del Comune di **FONTANELLA = D672**

**Scadenza acconto: 16/06/2022 (e unica soluzione)**

**Scadenza saldo: 16/12/2022**

### **INFORMAZIONI GENERALI**

Sito del comune: [www.comune.fontanella.bg.it](http://www.comune.fontanella.bg.it) – Nella sezione TRIBUTI – IMU-TASI- sarà presente il banner dell'ANUTEL per calcolo IMU 2022 e stampa dei modelli F24.  
 Ufficio tributi: [tributi@comune.fontanella.bg.it](mailto:tributi@comune.fontanella.bg.it)  
 Tel. 0363/997555 – 0363/997556 int. 4