

IMU ANNO 2022 – NOVITA'

A decorrere dal 1° gennaio 2020 la “Nuova IMU” è disciplinata dalla Legge 160/2019 che ha soppresso la TASI incorporandola nell' IMU .

Presupposto dell'imposta (art. 1 comma 740 L. 160/2019) è il possesso di:

- immobili, esclusa l'abitazione principale o assimilata, salvo il caso in cui sia iscritta in catasto in Cat. A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (una per categoria C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- aree edificabili;
- terreni agricoli (Pont C.se è un Comune montano quindi i terreni agricoli NON sono soggetti al pagamento dell'IMU).

CHI PAGA (art. 1 comma 743 L. 160/2019):

il **proprietario** o il **titolare di un diritto reale**, vale a dire:

l'usufruttuario; il titolare del diritto d'uso e di abitazione; l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie (superficiario); il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto; il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare in Cat. A/1-A/8-A/9, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio; il concessionario di aree demaniali; l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (art.1 comma 768 L. 160/2019).

Attenzione:

MODIFICA RIDUZIONE IMU ESTERO (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- legge di bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento 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. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5% .

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 spetti 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.

SCADENZE DI VERSAMENTO : acconto entro il 16.06.2022 – saldo entro il 16.12.2022

ALIQUOTE ANNO 2022 :

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	6 per mille
Altri fabbricati ed aree edificabili	8,6 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	8,6 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (<u>centrali idroelettriche, istituti di credito e relative pertinenze</u>)	11,4 per mille

Aree fabbricabili: i valori minimi sono gli stessi previsti dal regolamento comunale ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., approvato con deliberazione consiliare n.24 del 25.03.1999 e modificato con successivo verbale n.9 del 25.02.2000 :

AREA	VALORE VENALE
(come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	per mq.
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	€. 9,04
RESIDENZIALE ESISTENTE: Aree da E1 a E35 capoluogo-2 mc/mq.	€. 22,21
Aree da E88 a E111 Oltresoana - 1 mc/mq.	€. 18,08
Aree da E36 a E53 – da E112 a E121 S.Anna – 1 mc/mq.	€. 18,08
Aree da E151 a E160 – da E54 a E67- da E122 A E167 Lantigliera e borgate- 0,5 mc/mq.	€. 12,91
Aree da E68 a E87 Pianrastello 1 mc/mq.	€. 18,08
RESIDENZ.COMPLETAM. : Aree da C1 a C5 capoluogo – 2 mc/mq.	€. 22,21
Aree da C27 a C33 Oltresoana – 1 mc/mq.	€. 18,08
Aree da C6 a C13 – da C34 a C37 – da C18 a C26 S.Anna e Pianrastello 1 mc/mq.	€. 18,08
Aree da C14 a C17 – da C38 a C52 Borgate – 0,8 mc/mq.	€. 16,01
TERZIARIA TURISTICA	€. 9,04
EDILIZIA POPOLARE	€. 18,08

Comodato: per gli immobili ad uso abitativo concessi in comodato gratuito ai sensi dell'art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 viene ridotta del 50% la base imponibile IMU .

L'imposta NON è dovuta per importi inferiori ad €. 5,00 annui.

È disponibile sul sito internet comunale all'indirizzo <http://www.comune.pontcanavese.to.it> (sezione “Approfondimenti” – calcolo IMU22) un applicativo che agevola il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta. Viene altresì messo a disposizione il modello F24.

Il Responsabile del Servizio Tributi
Dott.ssa Maria Rivetto