



COMUNE DI COMELICO SUPERIORE

Provincia di Belluno

SERVIZIO FINANZIARIO

Cod. Fiscale 83001030259 – P.I.V.A. 00207020256

Tel. 0435 687049 – Fax 0435 68404 – E-mail: rag.comelico@cmcs.it

INFORMATIVA NUOVA IMU SALDO DICEMBRE 2022

Considerato che dal 2020 l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 mentre la TASI è stata abolita; le aliquote e le detrazioni per il versamento dell'acconto nuova IMU anno 2022 sono quelle individuate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 11 maggio 2022, le stesse vengono di seguito specificate.

Aliquote:

a)	0,6%	Aliquota per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 1, comma 741 L. 160/2019.
b)	0,1%	Aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale .
c)	1,03%	Aliquota per gli immobili di civile abitazione dati in locazione con contratto registrato in cui vi risieda anagraficamente e vi dimori abitualmente un nucleo familiare o ad un soggetto che, in base all'Accordo di Londra del 19.06.1951 ratificato dall'Italia con legge 30.11.1955 n. 1335, risulti impossibilitato ad acquisire la residenza purché l'immobile venga destinato ad abitazione principale dello stesso.
d)	1,03%	Aliquota per gli immobili di civile abitazione dati in locazione con contratto registrato a fitto concordato stipulato sulla base degli accordi territoriali redatti e sottoscritti ai sensi della legge n. 431/1998 in cui vi risieda anagraficamente e vi dimori abitualmente un nucleo familiare. In caso di locazione con contratto a canone concordato, <u>l'imposta è ridotta al 75%</u> , ai sensi dell'art. 1 comma 760 della L. 160/2019
e)	0,86%	Aliquota per gli immobili civili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado di parentela ivi residenti e abitualmente dimoranti. <u>Con la riduzione della base imponibile del 50% solamente se ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1 comma 747 della legge di bilancio 160/2019, in caso contrario la base imponibile resta invariata (100%)</u>
f)	1,03%	Aliquota per alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP . Sono incluse le relative pertinenze, ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. È fatta salva l'esenzione disposta dalla legge.
g)	0,86%	Aliquota per gli immobili diversi dalle unità abitative, nei quali venga effettivamente svolta un'attività artigiana, commerciale e produttiva di beni e servizi secondo quanto disposto dal Regolamento IMU.
h)	0,86%	Immobili classificati nel gruppo D ai sensi dell'art. 1 comma 753 L. 160/2019 non ricadenti nella fattispecie di cui al punto precedente. (di cui il 0,76% allo Stato)
i)	Esenti dal 1° gennaio 2022	Fabbricati costruiti dalle imprese costruttrici , destinati alla vendita non locati ai sensi dell'art. 1 comma 751 (c.d. beni merce)
l)	0,86%	Aliquote per aree fabbricabili
m)	1,03%	Aliquota per tutti gli altri fabbricati

Detrazioni:

a)	Euro 200,00	A favore dei soggetti che passivi residenti o che dimorano abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle seguenti categorie A/1, A/8 e A/9.
b)	Euro 200,00	Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari che non hanno le caratteristiche di alloggio sociale.

Riduzioni:

Riduzione al 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 1 comma 747 della L. 160/2019 e per i fabbricati dichiarati inabitabili o di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

NON SI APPLICA L'IMU per l'anno d'imposta 2022 ai sensi dell'art. 1 legge di bilancio 160 del 2019:

- ✓ all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, con l'esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nelle Cat. A/1, A/8 e A9;
- ✓ alle 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 la presente agevolazione si applica ad un solo immobile;
- ✓ ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggio sociale come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- ✓ ai terreni agricoli in quanto ricadenti in area montana censiti nel Comune di Comelico Superiore, dato che il medesimo è classificato montano;
- ✓ ai fabbricati costruiti dalle imprese costruttrici, destinati alla vendita non locati ai sensi dell'art. 1 comma 751 (c.d. beni merce) a far data dal 01 gennaio 2022

Vista la Legge 30 dicembre 2020, n. 178 art. 1 comma 48, a partire dall'anno 2021 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, l'imposta municipale **propria** di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà.

NOVITÀ 2022 – per gli immobili di cui sopra, **limitatamente all'anno 2022**, la misura dell'imposta municipale propria è ridotta al 37,5%, come previsto dalla Legge 30 dicembre 2021, n. 234.

NOVITÀ 2022 – considerato l'art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. Nella L. 215/2021 il quale 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 spetta per l'abitazione principale spettanti per un solo immobili, 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.

Per tutti gli ulteriori aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina dell'IMU si rinvia al Regolamento adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 29 giugno 2020.

Calcolo della base imponibile:

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1^a gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 5 per cento ai sensi dell'art. 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 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 dell'ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1^a gennaio dell'anno di imposizione.

Modalità di versamento:

Il versamento del **SALDO IMU** deve essere perfezionato entro il **16 dicembre 2022**, con modello F24.

L'IMU va versata:

➤ al Comune di Comelico Superiore (codice catastale C 920)

Tipologia dell'immobile per il quale l'imposta deve essere versata interamente al Comune	Codice tributo
Abitazione principale o assimilate e relative pertinenze solo per le categorie catastali A1 – A8 - A9	3912
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	
Abitazione concessa in comodato d'uso gratuito con contratto registrato (tranne le Cat. A1 – A8 - A9) rid. Del 50% 3918 della base imponibile	3918
Quota comunale del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, pari alla quota rimanente, ai sensi dell'art. 1 comma 753 della L. n. 160/2019	3930

➤ allo Stato

la spettanza esclusiva allo Stato del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, pari al 0,76 %, ai sensi dell'art. 1 comma 753 della L. n. 160/2019	3925
---	------

Si ricorda che all'interno del sito istituzione dell'ente (www.comelicosuperiore.info) è disponibile un software che, previo inserimento, delle aliquote deliberate dal Comune, permette di calcolare l'IMU e di stampare direttamente il relativo modello F24.

Per qualsiasi ulteriore informazione è possibile contattare il seguente ufficio:

Ufficio Tributi, via VI Novembre n. 43 – 32040 Comelico Superiore (BL)

Tel: 0435.687049

E-Mail: rag.comelico@cmcs.it

Dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00