



# COMUNE DI ARITZO

PROVINCIA DI NU

---

## IMU 2022 - Scadenze e modalità

### ALIQUOTE IMU 2022

Con [Deliberazione n.5 del 01/04/2022](#) il Consiglio Comunale ha approvato le aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2022, confermando le stesse dell'anno 2021.

### SCADENZE E PAGAMENTO IMU 2022

Si ricorda che il **16 giugno 2022** scade il termine per il pagamento della nuova IMU per tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale (secondo case, capannoni, negozi, alberghi, uffici, aree edificabili e terreni agricoli). Il calcolo dell'IMU dovuta in acconto per l'anno 2022 con scadenza il 16/06/2022 si deve eseguire versando il 50% di quanto pagato nel 2021.

Il **16 dicembre 2022** scade invece il termine per il saldo e conguaglio IMU.

*Attenzione: il codice catastale del Comune di Aritzo è **A407***

### NUOVA IMU 2020 - LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160

Con la Legge di Bilancio 2020 dal 1° gennaio 2020 è stata abrogata la TASI ed è stata istituita la nuova IMU che accorpa in parte la precedente TASI.

- **Nuova IMU** su immobili concessi in **comodato gratuito** a parenti di primo grado: viene confermata una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. Si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. In più c'è la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9)
- **Nuova IMU Terreni agricoli**: sono completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da Coltivatori Diretti (CD) e Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) con iscrizione previdenza agricola.

- **Nuova IMU immobili locati a canone concordato:** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.
- **Esenzione della nuova IMU per le abitazioni principali:** è esente l'abitazione principale del proprietario o usufruttuario o altro; per abitazione principale ai fini IMU deve intendersi solo l'abitazione dove risulta la **residenza anagrafica** e la dimora del proprietario e della famiglia. Non sono comunque esenti le abitazioni di pregio di tipo signorile A/1, ville A/8 e castelli A/9.
- **Esenzione dell'IMU alla casa coniugale assegnata al coniuge:** il coniuge non assegnatario è esente IMU, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio con assegnazione del giudice della casa all'altro coniuge con figli minori.
- **Esenzione dell'IMU a personale appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia:** è esente un unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e di Polizia, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco.

## COME SI PAGA L'IMU

Modello di pagamento F24 e i Codici Tributo IMU: per consentire il versamento dell'IMU, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, l'Agenzia delle Entrate ha istituito i seguenti codici tributo:

- Codice Tributo IMU 3912: per il versamento IMU su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE
- Codice Tributo IMU 3914: per il versamento IMU per i terreni – COMUNE
- Codice Tributo IMU 3916: per il versamento IMU per le aree fabbricabili - COMUNE
- Codice Tributo IMU 3918: per il versamento IMU per gli altri fabbricati – COMUNE
- Codice Tributo IMU 3925: per il versamento IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
- Codice Tributo IMU 3930: per il versamento IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
- Codice Tributo IMU 3939: per il versamento IMU immobili beni merce – COMUNE

L'importo minimo annuo da versare è pari a **€ 12,00**

## COME SI COMPILA IL MODELLO F24 PER PAGARE L'IMU. ISTRUZIONI ED INDICAZIONI

L'efficacia operativa di quanto previsto nella Risoluzione n.35/E del 12 aprile 2012 decorre dal 18 aprile 2012. La compilazione del modello F24 va effettuata direttamente dal contribuente avvalendosi anche dell'assistenza fiscale di Caf, Patronati o

associazioni di categoria ecc, indicando i codici tributo relativi alla causale del versamento IMU, quindi per esempio se si tratta di abitazione principale e relative pertinenza come box o garage si dovrà indicare il codice Tributo 3912 nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

Codice ente/codice comune: riportare il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet del Dipartimento delle Finanze - Tabella Elenco Codici Catastali Comuni.

Il Codice ente riferito al Comune di ARITZO è A407

- Nello spazio "**Ravv.**": barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento (es. pagamento tardivo), si ricorda che in questo caso si dovrà provvedere al pagamento delle sanzioni e degli interessi unitamente all'imposta dovuta.
- Nello spazio "**Acc**": barrare se il pagamento si riferisce all'acconto, si precisa che il primo acconto IMU dovrà essere versato entro il 16 giugno in base all'aliquota decisa dal comune per l'anno precedente. La misura del pagamento sarà del 50%.
- Nello spazio "**Saldo**": barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle
- Nello spazio "**Numero immobili**": indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre)
- Nello spazio "**Anno di riferimento**": deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.
- Nello spazio "**Rateazione**": non deve essere compilato
- Nello spazio "**Importi a debito versati**": indicare l'importo a debito dovuto. Nel caso di diritto alla detrazione, indicare l'imposta al netto della stessa, da esporre nell'apposita casella in basso a sinistra.

Si ricorda che, dal 2013 se si possiedono immobili diversi dall'abitazione principale o in aggiunta, l'importo dell'IMU dovrà essere versato interamente al COMUNE ad eccezione dei fabbricati di categoria catastale "D" per i quali la quota che dovrà essere versata allo STATO è pari all'aliquota del 7,6 per mille mentre al COMUNE viene riservata solamente la quota di imposta derivante dall'applicazione di un'aliquota superiore al 7,6 per mille. Ad esempio se il Comune ha fissato per i fabbricati D un'aliquota del 10 per mille allo Stato si verserà la parte di imposta fino al 7,6 per mille e al Comune la differenza di imposta tra il 10,00-7,6= (2,4 per mille)

## COS'È L'IMU

L'IMU, "Imposta MUnicipale propria", è una nuova imposta comunale introdotta dapprima con gli artt.8, 9 e 14 del D.Lgs.n°23 del 2011, che contiene la disciplina che ha dato origine all'imposta, la cui applicazione è stata successivamente anticipata al 1 gennaio 2012 con l'art.13 del D.L.n°201 6 dicembre 2011, convertito in legge con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n°214.

La nuova imposta sostituisce la vecchia ICI e la componente immobiliare dell'IRPEF e delle relative addizionali dovute per gli immobili non locati.

La principale novità introdotta con il D.L. n°201 è che la nuova imposta è applicata a tutti gli immobili, comprese le abitazioni principali e le loro pertinenze.

I soggetti passivi tenuti al pagamento dell'IMU sono il proprietario di immobili o i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

La base imponibile su cui viene calcolata l'IMU è la stessa utilizzata per la vecchia ICI, e corrisponde al valore dell'immobile calcolato ai sensi dell'art.5 del D.Lgs.n°504 del 30 dicembre 1992, vengono però modificati i moltiplicatori assegnati a ciascuna categoria catastale utilizzabili ai fini del calcolo.

### *Come si calcola*

Il calcolo dell'IMU si esegue determinando dapprima la base imponibile, applicando a questa l'aliquota base o deliberata dal Comune e rapportando il prodotto alla quota e ai mesi di possesso.

La formula generale è:

$$(\text{BaseImponibile} \times \text{Aliquota\%} \times \text{QuotaPossesso} \times \text{MesiPossesso}) / 12$$

### *Calcolo della base imponibile*

Il calcolo della base imponibile dipende dalla destinazione d'uso dell'immobile e dalle caratteristiche del possessore. Per i fabbricati iscritti in catasto il calcolo prevede che il valore sia pari alla rendita catastale rivalutata del 5%, moltiplicata per uno dei seguenti coefficienti in dipendenza della categoria catastale:

- Residenza (abitazioni) da A/1 ad A/11 escluso A/10: Coeff. 160
- Depositi C/2: Coeff. 160
- Box e garage C/6: Coeff. 160
- Tettoie: Coeff. 160
- Fabbricati ad uso pubblico da B/1 a B/8: Coeff. 140
- Laboratori C/3: Coeff. 140
- Fabbricati per esercizi sportivi C/4: Coeff. 140

- Uffici e studi privati A/10: Coeff. 80
- Banche D/5: Coeff. 80
- Fabbricati a destinazione industriale da D/1 a D/10 escluso D/5: Coeff. 65
- Negozi C/1: Coeff. 55

I terreni agricoli sono esenti.

### *Calcolo dell'imposta*

L'imposta viene calcolata a partire dalla base imponibile determinata come detto in precedenza, applicando l'aliquota ordinaria o ridotta, eventualmente modificata in aumento o diminuzione da delibera comunale. L'imposta così determinata dovrà poi essere rapportata alla quota di possesso e ai mesi di possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni viene computato per intero.

### **DICHIARAZIONE IMU**

Il ministero dell'Economia e delle Finanze anticipa sul proprio sito il decreto 29 luglio 2022, che dà il via libera al nuovo modello di dichiarazione Imu/Impu, corredato da istruzioni e specifiche tecniche, e manda in soffitta il modulo approvato il 30 ottobre 2012. Dal 7 settembre sarà, inoltre, disponibile la versione aggiornata del *software* di controllo del *file* compilato. Per le dichiarazioni Impi l'appuntamento è rinviato all'anno d'imposta 2022. Per i due anni precedenti, infatti, i dati comunicati allo Stato saranno messi a disposizione dei comuni senza l'intervento dei contribuenti.

Il nuovo modulo unificato allinea il suo *format* alle modifiche apportate dalla legge di bilancio 2020 all'Imposta municipale unica (Imu) e dal Dl n. 124/2019 all'Imposta immobiliare sulle piattaforme marine (Impi) istituita in tale occasione in sostituzione di ogni altra imposizione immobiliare locale ordinaria sulle stesse strutture.

A regime, la dichiarazione Imu/Impi, in forma cartacea o telematica, deve essere presentata 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 della tassazione e non va rinnovata negli anni successivi.

Il decreto "Semplificazioni", tuttavia, ha disposto lo slittamento della scadenza relativa al 2021, fino al 31 dicembre 2022 (articolo 35, comma 4, Dl n. 73/2022).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
**(Olmi Giuseppina)**