



COMUNE DI QUARTO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

INFORMATIVA I.M.U.

ANNO 2022

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ha abrogato la TASI e ha ridefinito, per alcuni aspetti, l'ambito di applicazione dell'IMU confermando il presupposto di imposta, ossia il possesso di immobili, terreni agricoli, aree edificabili e fabbricati, inclusa l'abitazione principale assoggettata all'imposta solo se di lusso, ossia appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7).

Si ricorda che il pagamento viene effettuato in autoliquidazione, ossia il cittadino è tenuto a calcolare in autonomia l'imposta dovuta.

NOVITÀ 2022

1) **Esenzione IMU per gli immobili definiti "beni merce"**: come previsto dalla Legge n. 160/2019, art. 1, comma 751, dall'anno 2022 opera l'esenzione IMU per i c.d. "beni merce", ossia per tutti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.

2) **Esonero per tutto il 2022 dal pagamento degli immobili censiti nella categoria catastale D/3 e destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate**, in base al disposto dell'art. 78, comma 1, lett. d) e art. 78 comma 3 del D.L. n. 104/2020 (c.d. decreto Agosto).

3) **Per il solo anno di imposta 2022**, per effetto della Legge 30 dicembre 2021, n. 234, c.d. Legge di bilancio 2022, **è prevista la riduzione al 37,5% (anziché al 50% prevista nel 2021 dal comma 48, dell'art. 1, della Legge n. 178/2020) dell'imposta dovuta sull'immobile del soggetto residente all'estero e titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**. Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché essa sia posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Nota bene: A) il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi Mef risposte a Telefisco il 28/01/2021); B) la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera.

4) **Abitazione principale per coniugi residenti in Comuni diversi**. Si ricorda, infine, che il decreto Legge 21 ottobre 2021, n. 146, coordinato con la Legge di conversione 17 dicembre 2021, n. 215, ha introdotto una modifica alla L. 160/2019, art. 1, comma 741, lett. b), laddove definisce il concetto di abitazione principale nel caso di coniugi che possiedono immobili in Comuni diversi statuendo che l'immobile, eletto abitazione principale, debba essere scelto dai componenti del nucleo familiare. Tale scelta deve essere resa nota al Comune mediante la presentazione della dichiarazione IMU.

CHI PAGA (SOGGETTO PASSIVO)

L'imposta viene pagata dal proprietario dell'immobile o da colui che vanta sullo stesso un diritto reale, vale a dire:

- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso;
- l'enfiteuta (enfiteusi: diritto reale di godimento su cosa altrui che attribuisce al titolare, enfiteuta, lo stesso potere di godimento del fondo che spetta al proprietario, salvo l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al proprietario, concedente, un canone periodico che costituisce un onere reale, art. 957 c.c.);
- il titolare del diritto di superficie;
- il locatario finanziario dalla stipula del contratto di leasing e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011);
- il concessionario di aree demaniali.

SCADENZE VERSAMENTI

Entro il 16 giugno 2022 deve essere effettuato il calcolo dell'acconto IMU , in base alle effettive quote e mesi di possesso del 1° semestre. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Entro il 16 dicembre 2022 è possibile effettuare il versamento a saldo, a seguito deliberazione del Consiglio comunale e sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

COME SI ESEGUE IL VERSAMENTO

Il versamento è effettuato in autoliquidazione tramite modello F24. L'importo dovuto ai fini IMU può essere compensato con i crediti erariali maturati dal contribuente che deve compilare e presentare, alla banca o all'ufficio postale, il modello di pagamento F24 a saldo uguale a zero per effetto della compensazione eseguita.

Importo minimo: Il tributo del singolo soggetto passivo non è dovuto nel caso in cui l'imposta annua, con riferimento alla percentuale di possesso del contribuente, sia uguale o inferiore a **€ 6,00**. Il pagamento dell'imposta deve essere arrotondato per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se è superiore.

Si ricorda che il codice Ente del Comune di Quarto è **H 114** e che i codici tributo IMU per eseguire il versamento sono i seguenti:

- 3912 IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale (A1/A8/A9 e relative pertinenze) – COMUNE
- 3914 IMU – Imposta municipale propria su terreni agricoli
- 3916 IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
- 3918 IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
- 3925 IMU - Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
- 3930 IMU - Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

COME SI CALCOLA LA BASE IMPONIBILE

L'individuazione della base imponibile avviene seguendo regole diverse a seconda delle diverse tipologie di immobili:

- fabbricati iscritti in catasto: la base imponibile è ottenuta moltiplicando la rendita catastale, desumibile dalla visura catastale che può essere richiesta solo all'Agenzia del Territorio, rivalutata del 5%, per i relativi moltiplicatori, secondo la seguente formula: Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore (vedi tabella sotto riportata)

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A/10) - C/2 - C/6 - C/7	160
A/10 - D/5	80
B	140
C/1	55
C/3 - C/4 - C/5	140
D (eccetto D/5)	65

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2022

(Approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 30/07/2020)

Abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze – Detrazione di euro 200,00 per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 con le relative pertinenze.	6,0 PER MILLE
Immobili concessi in comodato di cui all'articolo 1, comma 747, lettera c), della Legge 27.12.2019 n. 160	11,40 PER MILLE
Immobili classificati nella categoria catastale "D" con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli"	11,40 PER MILLE di cui 7,6 per mille Stato
Aree edificabili	11,40 PER MILLE
Tutti gli altri immobili non inclusi nelle categorie sopra descritte	11,40 PER MILLE
Fabbricati rurali ad uso strumentale (si intende il fabbricato che possiede i requisiti previsti dall'articolo 9, comma 3-bis, D.L. n. 557/1993, e iscritto in catasto con categoria D10 o con specifica annotazione di ruralità ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, D.L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L n. 214/2011, e dal DM Finanze 26.07.2012).	AZZERATA
Terreni agricoli (terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato)	10,60 PER MILLE
Fabbricati impresa costruttrice destinati alla vendita, fintanto rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	AZZERATA

ESENZIONI – RIDUZIONI

Trova applicazione la riduzione del 50% della base imponibile per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili;
- le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale;

Trova applicazione anche l'agevolazione per le abitazioni locate a canone concordato che consistono in una riduzione dell'imposta al 75%.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

In caso di omesso, parziale o tardivo pagamento del tributo si può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari al 30% dell'importo, irrogata nel caso di emissione di avviso di accertamento, se si regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e s.m.).

Le modalità di calcolo sono le seguenti:

Ravvedimento sprint: entro 14 giorni dalla scadenza del versamento di acconto o saldo e sanzione dello 0,1% per ogni giorno di ritardo oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

Ravvedimento breve: entro 30 giorni dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 1,5% oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

Ravvedimento medio: entro 90 giorni dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 1,67% oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

Ravvedimento lungo: entro 1 anno dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 3,75% oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

Ravvedimento entro 2 anni dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 4,29%, oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

Ravvedimento entro 5 anni dalla scadenza del versamento di acconto o saldo, sanzione del 5%, oltre a interessi legali annui calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo (art. 1, comma 769, L. 160/2019), nei casi previsti dalla normativa vigente, dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta intendendosi per tali anche le condizioni dalle quali derivi l'applicazione di un'aliquota ridotta (art 13, c. 2 regolamento comunale IMU).

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. La dichiarazione di successione è valida come dichiarazione IMU. E' confermata la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo le compravendite registrate in atti notarili (art 13, comma 12 ter, del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011).

Per i contribuenti è disponibile nella home-page del sito internet istituzionale www.comune.quarto.na.it, il servizio web- il software di calcolo "CALCOLO IUC 2022", che permette di effettuare il calcolo dell'IMU, inserendo i dati catastali del/degli immobile/i posseduto e/o utilizzato, l'imposta dovuta per IMU e di compilare, generare e stampare il modello F/24, con i relativi codici tributo.

Gli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali sono i seguenti:

-Martedì e Giovedì pomeriggio: dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

-Mercoledì mattina : dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

mail : ufficio.imu@comune.quarto.na.it

Tel. 081/8069260-236