



CITTA' DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo

cap. 64010 – c.so Mazzini, n.34 – tel. 0861/918321 – fax 0861/918324
codice fiscale e partita IVA 00467160677
email: tributi@comunecivitelladeltronto.it
PEC: tributi@pec.comunecivitelladeltronto.it



AREA TRIBUTI

INFORMATIVA – IMU 2022-

Si evidenziano qui le principali novità per l'anno 2022:

- 1. ABITAZIONE PRINCIPALE:** (art. 5-decies del D.L. 146/2021 convertito con Legge 215/2021). La norma dispone che 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 o in altri comuni, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo stesso. La scelta dovrà essere comunicata mediante presentazione della dichiarazione I.M.U. al Comune dell'immobile da considerare abitazione principale. Tale dichiarazione per l'anno 2022 andrà presentata entro il 30/06/2023.
- 2. PENSIONATI ESTERI** (art. 1 comma 743 della Legge 234/2021 – Legge di bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 l'IMU è ridotta al 37,5% relativamente ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o in 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%. Il MEF ha pubblicato la risoluzione n. 5/DF in cui specifica che la riduzione prevista per i pensionati esteri in convenzione internazionale è una pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale e, quindi, mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in altri paesi.
- 3. BENI MERCE** (art. 1 comma 751 Legge 160/2019 – legge di bilancio 2020). Sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lett. C) d) e f) del DPR n. 380/2001 e finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
- 4. ESENZIONE IMMOBILI CAT. D3** (art. 78 comma 1, lett. d) e comma 3 del D.L. 104/2020). Per l'anno 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3) a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.
- 5. IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO:** per effetto dell'art. 1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), ai fini della determinazione dell'imposta, l'aliquota IMU è applicata in misura ridotta al 75%.

Restano ferme le scadenze previste per il pagamento:

- **Acconto: 16 giugno 2022**
- **Saldo: 16 dicembre 2022.**

E' prevista la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta, **complessivamente dovuta per l'anno 2022, entro il 16 giugno 2022 (rata unica).**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 31 maggio 2022 sonostate approvate le aliquote IMU anno 2022 riportate nella tabella sottostante:

ALIQUOTE IMU 2022

Aliquota/detrazione	Misura
Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	0,4%
Aliquota ridotta unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, limitatamente ad un solo immobile per proprietario, e a condizione che il comodatario vi risieda anagraficamente, che vi dimori abitualmente e che appartenga ad un nucleo familiare separato dal concedente, purché venga presentata apposita dichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 su apposito modello predisposto dal Comune, entro i termini previsti per la dichiarazione IMU	0,76%
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D (con esclusione della categoria D10)	0,86%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Aree edificabili	0,96%
Tutti gli altri immobili	0,96%
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

*Per gli immobili concessi in uso gratuito è prevista una riduzione della base imponibile del 50% purché sussistano le condizioni previste dalla legge: a) contratto deve essere registrato; b) il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nel comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato; c) oltre all'immobile concesso in comodato, può essere titolare di un altro immobile nello stesso comune che deve essere utilizzato come propria abitazione principale, purché non si tratti di un immobile di pregio (di lusso villa o castello); quest'ultimo requisito è imposto anche per l'unità immobiliare data in comodato. Il comodante può possedere anche altri immobili a condizione però che non siano classificati tra quelli destinati ad uso abitativo. Il beneficio si estende anche in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**Per i Residenti all'estero titolari di pensione maturata (Art. 1, comma 48, della Legge n. 178 del 2020) in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia è prevista una riduzione del 50% dell'imposta 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.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Per i FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO e i FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI, (Art. 1, comma 747, lettera a) e lettera b), della Legge n. 160 del 2019) la base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (degrado fisico sopravvenuto: fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto al periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera lo stato di fatiscenza e degrado fisico del fabbricato non è considerato superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale".

PROMEMORIA CODICI VERSAMENTO

CODICI PER IL VERSAMENTO

CODICE CATASTALE DEL COMUNE **C781**

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO	3930	3925
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

Il versamento dell'IMU cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Civitella del Tronto è effettuato tramite **MODELLO F24**.

L'IMU va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro); l'arrotondamento all'unità va effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

Non si fa luogo ad alcun versamento se l'importo complessivamente dovuto da un singolo soggetto passivo per l'anno di riferimento è uguale o inferiore ad euro 12,00 (dodici/00).

Modalità di determinazione della base imponibile:

Fabbricati: rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (esclusi A/10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione di quelli classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
- Terreni agricoli e incolti (non esenti): il valore è costituito dal reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.
- Aree edificabili: il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposta

Dalla residenza comunale, 13/06/2022



IL RESPONSABILE

DOTT. GABRIELE MARCELLINI

Gabriele Marcellini

