



COMUNE DI MELDOLA

(Provincia di Forlì-Cesena)

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU

Informativa pagamento IMU anno 2021 – Legge 27 dicembre 2019 n. 160

I.M.U. ANNO 2022

SONO **STATE CONFERMATE LE ALIQUOTE** IMU ANNO 2021
ma attenzione alle novità di seguito illustrate

CHI PAGA?

- Proprietari fabbricati;
- Proprietari di aree edificabili;
- Proprietari di terreni agricoli;
- Titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli;
- Locatari in caso di locazioni finanziarie (leasing);
- Concessionari di aree demaniali;
- Il genitore affidatario dei figli in base al provvedimento del giudice.
- Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso;
- All'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale, ma quella per "altri fabbricati".

CHI E' ESENTE?

- **ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE** (eccetto gli immobili in categorie catastali A/1-A/8-A/9). Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nella categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo. **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 comuni diversi, 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 familiare** (art. 1, comma 741 Legge n. 160/2019, così come modificato con Legge n. 215/2021)
- Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per le unità immobiliari appartenenti alle **COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA DESTINATE A STUDENTI UNIVERSITARI** soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad **ALLOGGI SOCIALI** come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;
- Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per gli **IMMOBILI DELLE FORZE DI POLIZIA, VIGILI DEL FUOCO E PREFETTURA**: per un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati di categoria catastale A/1-A/8-A/9;
- Esenzione **CASA FAMILIARE assegnata al genitore affidatario dei figli** a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. In assenza di provvedimento del giudice l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie;
- Fattispecie equiparata alla casa principale: ai sensi del Regolamento comunale IMU 2020 è equiparata all'abitazione principale, ed è dunque esente, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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;

- **TUTTI I TERRENI AGRICOLI** che ricadono nella zona montata o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984 sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993;
- **I TERRENI AGRICOLI** che ricadono nella zona non montana posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3 del D.Lgs. n. 99/2004.

NOVITA' 2022:

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO (Legge 178/2020, art.1, comma 48): solo per l'anno 2022: per una sola unità abitativa (esclusa la pertinenza), 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'IMU, è ridotta al 37,50%

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU.

CONFERME:

IMMOBILI MERCE: sono esenti per legge i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati .

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE: anche per l'anno 2022 il Comune di MELDOLA ha deliberato l'aliquota a ZERO, quindi l'IMU 2022 non è dovuta.

CHI HA DIRITTO ALLA RIDUZIONE?

- **FABBRICATO DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO** (art. 1, comma 747 lett. a) L.160/2019): è prevista la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per ulteriori informazioni sui presupposti per l'applicazione dell'agevolazione si rinvia a quanto previsto all'art. 15 del Regolamento IMU.
- **FABBRICATO INAGIBILE O INABITABILE E DI FATTO NON UTILIZZATO** (art. 1, comma 747 lett. b) L.160/2019): è prevista la riduzione del 50% della base imponibile limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, ecc..) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non sono in ogni caso da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi. Per ulteriori informazioni sui presupposti per l'applicazione dell'agevolazione si rinvia a quanto previsto all'art. 14 del Regolamento IMU.
- **COMODATO D'USO** (art. 1, comma 747 lett. c) L.160/2019): è prevista la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza principale. Requisiti:
 - il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
 - il comodante possiede una sola abitazione in Italia. Il beneficio si applica anche nel caso in cui, oltre all'immobile concesso in comodato, il comodante possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni in categorie catastali A/1-A/8-A/9;
 - il contratto di comodato deve essere registrato.

In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- **CONTRATTO A CANONE CONCORDATO** (art.1, comma 760 L. 160/2019): è prevista la riduzione al 75% dell'imposta per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

QUANTO SI PAGA?

L'IMU si paga in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso degli immobili.

Il comma 743 della legge n. 160/2019 dispone che "in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni".

Per calcolare l'importo il Comune ha messo a disposizione sul sito

QUANDO SI PAGA?

- **ACCONTO QUOTA COMUNE**

ENTRO IL 16/09/2022

- **ACCONTO QUOTA STATO**

(SOLO PER GLI IMMOBILI D)

ENTRO IL 16/06/2022

- **SALDO ENTRO IL 16/12/2022**

Per il pagamento dell'acconto 2022 il Comune di MELDOLA ha disposto, **per la quota comune, la proroga al 16/09/2022.**

COME SI PAGA?

Con il modello F24 disponibile presso gli sportelli bancari/postali o scaricabile dal sito www.agenizaentrate.gov.it; o compilando l'F24 utilizzando il calcolatore ANUTEL disponibile sul sito web del Comune. Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando **il codice tributo ed il codice Ente sotto riportati.** L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

ESENZIONI A CAUSA DELL'EMERGENZA SANITARIA DA COVID-19:

Sono esenti per l'intero anno di imposta 2022 gli Immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (come previsto dal D.L. 14 agosto 2020 n. 104 convertito con modificazioni dalla Legge 13 ottobre 2020 n. 126). Per le società di persone il requisito è soddisfatto anche nel caso in cui le attività economiche da esonerare siano esercitate in immobili i cui soggetti passivi IMU siano i soci delle medesime attività (chiarimento MEF 09/06/2021).

QUALI SONO LE ALIQUOTE E I CODICI TRIBUTO PER L'IMU 2022?

Ai sensi dell'art. 1 comma 748 e sgg. della Legge n. 160/2019 l'IMU è calcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Comune (per l'acconto si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente):

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	ESENTE (eccetto gli immobili i cat. A/1- A/8- A/9)	
ABITAZIONE PRINCIPALE IN CAT. A/1 - A/8 - A/9 E PERTINENZE	Aliquota 4,80 per mille e detrazione € 200,00	CODICE TRIBUTO 3912
ALTRI FABBRICATI	ALIQUOTA 9,40 per mille	CODICE TRIBUTO 3918
AREE FABBRICABILI	ALIQUOTA 9,40 per mille	CODICE TRIBUTO 3916
TERRENI AGRICOLI	ALIQUOTA 9,40 per mille	CODICE TRIBUTO 3914
FABBRICATI D (*) ad esclusione della categoria D/5	ALIQUOTA 9,40 per mille	Quota Stato CODICE TRIBUTO 3925 Quota Comune CODICE TRIBUTO 3930
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in uso gratuito a parenti in linea diretta di 1° grado, che vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente	ALIQUOTA 5,00 per mille	CODICE TRIBUTO 3918
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	ALIQUOTA ZERO	
IMMOBILI MERCE	ALIQUOTA ZERO	

(*) : Per gli immobili del gruppo catastale "D" la quota fissa del 7,6 per mille è versata a favore dello Stato, mentre è destinata al Comune la differenza fra l'imposta calcolata in base alla aliquota stabilita dalla delibera Comunale e l'imposta versata allo Stato.



ATTENZIONE : IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI MELDOLA E': F097

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA?

- Per i fabbricati forniti di rendita catastale, la base imponibile sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dalla rendita catastale rivalutata del 5% ed applicando i moltiplicatori riportati in tabella:

Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 - C/6 - C/7	Gruppo B e cat. C/3 - C/4 - C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D (escluso D/5)	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80

- Per i terreni, la base imponibile si determina partendo dal reddito dominicale rivalutato del 25% ed applicando il moltiplicatore 135;

- per le aree fabbricabili la base imponibile corrisponde al valore di mercato all'01/01/2021. Per ulteriori informazioni si rinvia a quanto previsto all'art. 7 del Regolamento IMU.

Il Comune mette a disposizione sul proprio sito web il software ANUTEL per la determinazione dell'importo da versare e compilazione e stampa del modulo F24.

ENTRO QUANDO SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU?

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2021 la dichiarazione IMU deve essere presentata entro il **30 giugno 2022**.

PER INFORMAZIONI:

UFFICIO TRIBUTI :TEL. 0543/499428

MAIL: tributi@comune.meldola.fc.it

pec: comune.meldola@cert.provincia.fc.it

SITO ISTITUZIONALE: www.comune.meldola.fc.it – TRIBUTI