



Comune di CAMPIGLIONE FENILE
(Città Metropolitana di Torino)

P.zza San Germano n° 5 Tel. 0121/590590 – Fax 0121/590534
mail: protocollo@comune.campiglionefenile.to.it

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA I.M.U. 2022

*A decorrere dal 1 gennaio 2020 la “nuova” IMU è disciplinata dalla Legge 160/2019 **che ha abolito la TASI. La conferma delle aliquote IMU anno 2021 anche per l'ANNO 2022**, è stata disposta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 28 marzo 2022.*

CHI È TENUTO AL PAGAMENTO DELL'IMU?

L'IMPOSTA È DOVUTA dal **possessore** inteso come: proprietario, usufruttuario, usuario, titolare del diritto di abitazione, enfiteusi e superficie, il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto, cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'AIRE, già pensionati nel rispettivo paese di residenza; di **fabbricati**, di **aree fabbricabili** e **terreni agricoli** siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa e deve essere versata al Comune sul quale l'immobile insiste interamente o prevalentemente.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ciascuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Chi NON è tenuto al versamento dell'IMU?

L'IMU non si applica all'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa (come di seguito definite), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali l'imposta continua ad essere dovuta e per le quali si applicano le relative aliquote; per abitazione principale ai fini IMU si intende il fabbricato iscritto in catasto come UNICA unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le pertinenze sono invece le unità immobiliari che possono essere iscritte in catasto unitamente o separatamente dall'abitazione principale. Sono altresì esenti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole ed i terreni agricoli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 758 della Legge 160/2019.

Sono considerate abitazioni principali (e relative pertinenze), a condizione che non risultino locate:

- l'unità immobiliare possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente.

NOVITÀ IMU 2022

- **RIDUZIONE IMU PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO** (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- Legge di Bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU relativa 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 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%**
- **ESENZIONE IMU "BENI MERCE"** (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - Legge di Bilancio 2020) . A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. **Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.**
- **ABITAZIONE PRINCIPALE** (ART. 5-DECIES DEL DL. 146/2021, CONV. NELLA L. 215/2021). **LA NORMA 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 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE SPETTI PER UN SOLO IMMOBILE, 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. LA DICHIARAZIONE PER L'ANNO FISCALE 2022 DOVRÀ ESSERE PRESENTATA ENTRO IL 30/06/2023.

- **ESENZIONE IMMOBILI CAT. D3** (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020). Per il 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.
- **RIDUZIONI** rimangono invariate la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a familiari (Legge di Bilancio 2019, all'articolo 1 del comma 1092) e la riduzione del 25% per gli immobili locati a canone concordato a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione per poter ottenere lo sgravio fiscale.

Per l'anno d'imposta 2022, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 28 marzo 2022 sono state **CONFERMATE** le seguenti aliquote:

- 5,00‰ per gli immobili adibiti ad abitazione principale limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7) (nella misura massima di UNA unità pertinenziale PER CIASCUNA CATEGORIA CATASTALE);

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE - solo per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, non costituisce presupposto dell'imposta IMU il possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Quindi se più comproprietari o contitolari utilizzano la stessa unità come abitazione principale, la detrazione va ripartita tra loro in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso (es. coniugi comproprietari in ragione del 70% e 30%: la detrazione spetta a ciascuno per il 50%).

- 9,5‰ per gli altri immobili ed aree edificabili;
- 6,5‰ per le abitazioni concesse in uso gratuito;
- 8,0‰ per i terreni agricoli;
- 1,00‰ Fabbricati rurali ad uso strumentale;

ATTENZIONE: E' riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 7,60 per mille. Per tale tipologia di immobili, la differenza rispetto all'aliquota ordinaria, pari allo 1,90 per mille deve invece essere versata al Comune.

L'IMU DEVE ESSERE VERSATA IN DUE RATE:

LA PRIMA RATA IN ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO 2022

LA SECONDA RATA A SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2022

Come si versa l'IMU? L'imposta può essere versata a mezzo F24, recandosi presso una qualsiasi banca o presso qualsiasi ufficio postale. **SI PRECISA CHE IL CODICE ENTE/CODICE COMUNE DA INDICARE SUL MODELLO F24 PER CAMPIGLIONE FENILE È B512.** Le presenti spiegazioni sul calcolo dell'IMU, per ragioni di semplicità, non possono essere esaustive per tutte le casistiche che si possono presentare in fase di conteggio dell'Imposta. Si invitano pertanto i contribuenti a collegarsi al sito internet istituzionale del Comune di Campiglione Fenile al seguente indirizzo **<http://www.comune.campiglionefenile.to.it>** o in alternativa contattare l'Ufficio Tributi che resta a disposizione per fornire ogni chiarimento utile ai contribuenti nei seguenti orari: **Lunedì , Mercoledì e Venerdì dalle 8.30 alle 12.15. Lunedì pomeriggio dalle 14.30 alle 18.00 - Mercoledì pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.00. Martedì e Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.15.** Telefono: 0121/590590 (int. 42) - (41) Fax: 0121/590534 E-mail: **protocollo@comune.campiglionefenile.to.it**.