

IMU 2022

PAGAMENTO ACCONTO IMU 2022

Il versamento della rata di acconto IMU per l'anno 2022 deve essere effettuato entro il 16 giugno 2022 in misura pari all'imposta dovuta per il primo semestre, come previsto dal comma 762 della legge 160/2019.

Entro il 16 giugno 2022 è possibile effettuare in un'unica soluzione il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2022.

PAGAMENTO SALDO IMU 2022

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno va eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dalla delibera di approvazione.

CALCOLO

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI ACCONTO dovrà essere effettuato sulle seguenti aliquote:

Altri Fabbricati	10,40
Aree fabbricabili	10,40
Fabbricati rurali strumentali	1,00

CITTADINI AIRE

Per gli AIRE (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero) dal 2021 non è prevista alcuna agevolazione.

Dal 2021 solo per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia è riconosciuta una agevolazione su un unico immobile non locato o dato in comodato. Per questo immobile, **nel 2022**, la riduzione IMU è del 62,5% (ovvero pagano il 37,5%). La riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze. Per beneficiare della riduzione è necessario presentare Dichiarazione IMU.

ESENZIONI 2022

Sono esenti

- per il 2022 gli immobili Categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.
- dal 2022 i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione;

CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE

La Legge 160/2019 art. 1 comma 741 (vigente dal 2022 in quanto modificato con D.L. 146/2021, convertito con modificazioni dalla L. 215/2021, art. 5-decies comma 1) ha specificato 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 comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile."*

Dal 2022 è pertanto possibile usufruire delle agevolazioni per abitazione principale su un immobile (uno solo) anche in caso di coniugi residenti in comuni diversi.

Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione IMU, in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi abitazione principale, barrando il campo Esenzione e riportando nelle annotazioni la seguente motivazione: *"Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019"*

COMODATO D'USO GRATUITO

Il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado. Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.

Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.

La riduzione prevista è del 50%

Casi di non applicabilità della riduzione:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione
- se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione
- se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione
- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione.