

IMU 2022

Scadenze e modalità di versamento

Per l'anno 2022 sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite:

- PRIMA RATA IN ACCONTO: **16 GIUGNO 2022**
- SECONDA RATA A SALDO: **16 DICEMBRE 2022**

Il versamento della prima rata (ACCONTO) è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento della rata a SALDO dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate **con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25/03/2022 (conferma delle aliquote 2021)**, pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28/10/2021 e come meglio di seguito dettagliate:

FATTISPECIE IMMOBILE	ALIQUOTE IMU 2022
Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	Esclusi dall'IMU
Abitazione principale in A/1 – A/8- A/9 e pertinenze	0,60%
Altri fabbricati in categoria cat. A/10	1,04%
Altri fabbricati in categoria B	0,94%
Altri fabbricati in categoria C1	0,99%
Altri fabbricati in categoria C/3 C/4 /C5	0,94%
Altri fabbricati in categoria D5	1,04%
Altri fabbricati in categoria D	0,94%
Altri fabbricati in cat. A e C diversi dall'abitazione principale e pertinenze	0,94%
Altri fabbricati in categoria D10 strumentali all'attività agricola	0,10%
Altri fabbricati in categoria C strumentali all'attività agricola	0,10%
Beni merce	Esenti dal 1° gennaio 2022
Aree edificabili	0,86%
Terreni agricoli	0,84%
Con la deliberazione di C.C. n. 05 del 29/04/2021 è stato stabilito di confermare, con riferimento all'esercizio finanziario 2021, la detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica	€ 200,00

IL PRESUPPOSTO DELLA NUOVA IMU 2022 È IL POSSESSO DI:

- **Tutti gli immobili** siti nel territorio del Comune di Rivarolo C.se ad esclusione dell'abitazione principale o assimilata e relative pertinenze purché non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, a cui continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione nei limiti della tabella sopra riportata.

L'aliquota ridotta applicabile all'abitazione principale si applica anche alle pertinenze, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di **una** unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

La base imponibile dei fabbricati è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite catastali, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 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 nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

- **Aree Edificabili.**

Con deliberazione di Consiglio Comunale del 27 maggio 2020 n. 5 è stata definitivamente approvata la variante al P.R.G.C., resa efficace dalla pubblicazione sul BUR dal 9 luglio 2020;

Il Comune di Rivarolo Canavese, preso atto dell'analisi effettuata sulle aree edificabili del territorio comunale ai fini dell'individuazione del valore venale in comune commercio, con deliberazione di G.C. n. 63 del 17 maggio 2021 ha determinato i valori di riferimento da applicare alle suddette aree per il calcolo dell'Imposta.

Resta onere del contribuente presentare nei termini di legge la dichiarazione IMU con l'indicazione della valorizzazione delle aree edificabili determinata ai fini della liquidazione dell'imposta.

- **Terreni agricoli**

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. Per i terreni agricoli imponibili ai fini IMU, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a 135.

Ai sensi dell'art. 1, comma 758 L. 160/2019, sono esenti da IMU i terreni agricoli:

- Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 D.lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione, anche ove la conduzione del terreno avvenga ad opera di un solo comproprietario o di un socio della società agricola.
- A immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

I SOGGETTI PASSIVI SONO:

- Il proprietario o il titolare di altro diritto reale minore (es. l'usufruttuario, il titolare del diritto di superficie, il titolare del diritto d'uso e di abitazione);
- Il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio;
- Il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto
- Il concessionario di aree demaniali;
- L'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (quali portineria e parti comuni edificio);

ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO IMU

Il versamento IMU deve essere effettuato con modello F24 presso gli uffici postali o gli sportelli bancari.

Il pagamento può avvenire anche on-line tramite i servizi di home banking o tramite il portale Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.

Ai sensi dell'articolo 37, comma 49, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge del 4 agosto 2006, n. 248, **i soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.**

Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato sull'importo totale dovuto.

Il Comune di Rivarolo Canavese con proprio Regolamento ha disciplinato il versamento minimo in euro 2,00.

I CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24 SONO I SEGUENTI:

H340	Codice ente/codice comunale del comune di Rivarolo Canavese
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale in categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze.
3913	IMU - imposta municipale propria - fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per altri fabbricati - COMUNE
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO - (aliquota 0,76) Da utilizzare anche per gli immobili ancora in categoria D/10 ma di fatto non strumentali all'attività agricola
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE – Da utilizzare anche per gli immobili ancora in categoria D/10 ma di fatto non strumentali all'attività agricola

PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO

L'IMU è dovuta anche da tutti coloro (italiani o stranieri) che, pur non essendo residenti nel territorio dello Stato, possiedono in Italia fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento.

Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, **per la quota spettante al Comune di Rivarolo C.se** possono provvedere al pagamento dell'imposta mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria presso:

Denominazione del Tesoriere	UNICREDIT S.P.A.
Agenzia/C.A.P.	RIVAROLO CANAVESE (TO)/10086
Indirizzo	P.zza Aimone Chioratti n. 13
CODICE IBAN: IT 44 J 02008 30860 000004537472	CODICE BIC SWIFT: UNCRITM1DL8

Per la **quota riservata allo Stato**, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRRENT), utilizzando il codice **IBAN IT 02 G 0100 0032 4534 8006 1080 00**.

LA DICHIARAZIONE IMU

Per la dichiarazione IMU riferita all'anno 2022 l'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Pertanto **il termine è fissato al 30/06/2023**.

La dichiarazione IMU è **obbligatoria** ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal Comune ad esempio per:

- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
- **Aree fabbricabili: inizio possesso e variazioni che incidano sul valore/base imponibile;**
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;
- Immobili oggetto di locazione finanziaria;
- Fabbricati divenuti di interesse storico;
- Immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Immobili che hanno perso o hanno acquistato durante l'anno il diritto all'esenzione IMU;
- Immobili occupati dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e Forze di polizia;
- Beni merce.

PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante:

- Consegna all'Ufficio protocollo– 10086 Rivarolo C.se –
- Consegna all'Ufficio Tributi del Comune di Rivarolo C.se – Via Ivrea, 64 Previa verifica orari apertura Tel. 0124/454626 – 0124/454662.
- A mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20_" e deve essere indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune di Rivarolo C.se – Via Ivrea, 60 – 10086 Rivarolo C.se.
- Tramite invio per posta certificata (PEC) all'indirizzo rivarolo_tributi@pec.it.

DICHIARAZIONI ENTI NON COMMERCIALI (ENC)

Gli enti non commerciali - devono presentare la dichiarazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno, utilizzando il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014. Per poter usufruire dell'esenzione, dettata dall'art. 7, comma 1, lett. i) D.Lgs. 504/1992, nei termini previsti dal regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 200/2012, gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU ogni anno, per indicare la permanenza dei presupposti dell'agevolazione.

NOVITÀ IMU

Tra le principali novità riscontriamo:

- **Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero.**
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".**
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.**
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.**
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 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.
- **Dichiarazione IMU.**
Dal 1° Gennaio 2022 è previsto l'esonero della dichiarazione per le case concesse in comodato d'uso gratuito ai familiari di primo grado e per gli immobili con contratto di locazione con canone concordato.

SERVIZI AI CONTRIBUENTI

Per informazioni o per fissare un appuntamento con l'Ufficio Tributi:

- contattare il n. 0124/454662 – 0124/454618
- scrivere all'indirizzo e-mail comune.ufficiotributi@rivarolocanavese.it

Per ulteriori informazioni sui tributi comunali, aliquote e regolamenti, nonché il calcolo IMU si invita a consultare il sito istituzionale www.rivarolocanavese.it NELLA HOMEPAGE "Calcolo IMU 2022".

L'Ufficio non rilascerà documenti e/o informazioni a carattere personale se non in favore del diretto interessato o persona munita di delega con allegazione della copia del documento di identità del delegante.