

IMU. NOVITA' 2022

MODIFICA RIDUZIONE IMU RESIDENTI ESTERO 2022

(art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 – legge di bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, 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. 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 2022 "BENI MERCE"

(art. 1, comma 751, della L. 160/2021 – 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 IMU 2022 CONIUGI FAMIGLIA

(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 spetta 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.. Per la compilazione del modello dichiarativo il contribuente deve barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: «Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019». La dichiarazione per l'anno fiscale 2022 dovrà essere presentata entro il 30/06/2023.

ESENZIONE IMU 2022 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.

AGEVOLAZIONI IMU 2022

Le principali ipotesi di agevolazione in materia di IMU riguardano le seguenti fattispecie:

- aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli [*art. 1, comma 741, lett. d), della legge n. 160 del 2019*]
Le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:
 - esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
 - su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività

dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche (Risoluzione n. 2/DF del 10 marzo 2020);

- fabbricati di interesse storico o artistico [art. 1, comma 747, lett. a), della legge n. 160 del 2019]
Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%.
fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili [art. 1, comma 747, lett. b), della legge n. 160 del 2019]
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è **ridotta** del 50%.
- abitazioni concesse in comodato [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019]
Si applica la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie **catastali** A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 - il contratto di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

VERSAMENTI IMU 2022

Le **due rate IMU** scadono:

- il **16 giugno 2022*** (versamento dell'acconto);
- il **16 dicembre 2022*** (versamento del saldo).

* Nel caso però in cui i suddetti termini coincidano con un giorno festivo o prefestivo, la scadenza slitta al primo giorno lavorativo utile.

E' possibile versare, entro il **16 giugno 2022**, l'intero importo in un'unica soluzione.