

# GUIDA IMU 2022

L'Imposta Municipale Propria –IMU- che i contribuenti versano per l'anno 2022 è disciplinata ai commi da 739 a 783 dell'art.1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020) e successive modifiche.

La deliberazione consiliare comunale n. 4 del 17 gennaio 2022 ha approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione 2022/2024 e **ha confermato le aliquote dell'imposta IMU del 2020**, pertanto si richiamano le deliberazioni consiliari n. 50 del 27 luglio 2020 di fissazione delle aliquote valida per il 2022 e n. 49 del 27 luglio 2020 relativa al regolamento comunale.

## INDICAZIONI GENERALI

È confermato il presupposto oggettivo – **il possesso di immobili** – ribadendo l'esclusione delle abitazioni principali non di lusso. Sono abitazioni di lusso le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Nessuna modifica ha interessato la **base imponibile** su cui effettuare il calcolo dell'imposta (valore) riproponendo i **moltiplicatori** applicati alla precedente IMU. Pertanto il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5%, 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 D5;
- **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.

È confermata la detrazione di 200 euro da applicare per le abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si verifica tale destinazione. La detrazione si applica anche alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

## VALORE AREE FABBRICABILI

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il valore delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2022 o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. **I valori delle aree edificabili vanno dichiarati sul modello ministeriale.**

## TERRENI AGRICOLI

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. La base imponibile è data dal reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per 135. Tutti i terreni agricoli sono soggetti ad imposta. Sono esenti dall'IMU esclusivamente i terreni

agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.L. 99/2004 iscritti alla previdenza agricola. Le esenzioni, in quanto incidenti sulla determinazione del tributo vanno dichiarate sul modello ministeriale.

## CHI DEVE PAGARE L'IMU

### I SOGGETTI PASSIVI SONO:

- I proprietari di fabbricati e aree edificabili situati sul territorio del Comune; I titolari di diritti reali di godimento sugli stessi beni (uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie);
- Il genitore assegnatario della casa familiare, a seguito del provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- Il coniuge superstite al quale spetta il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del c.c. sull'immobile adibito a residenza familiare da entrambi i coniugi al momento del decesso, se di proprietà del coniuge defunto o comune;
- Il locatario nel leasing, anche per immobili da costruire o in corso di costruzione, a partire dalla stipula del contratto e per tutta la sua durata;
- Nel caso in cui venga costituito il condominio l'amministratore del condominio, con conto di tutti i condomini, è il soggetto tenuto al versamento dell'imposta delle **parti comuni dell'edificio** indicate nell'art. 1117, num. 2) del codice civile;
- Nel caso di "**multiproprietà**" il soggetto tenuto al versamento dell'imposta è chi amministra il bene;
- Il concessionario nella **concessione di beni demaniali**
- Per gli immobili compresi nel **fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa**, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di 3 mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## ABITAZIONE PRINCIPALE

L'Imu per l'abitazione principale e relative pertinenze non è dovuta. **Sono assoggettate** all'imposta esclusivamente le abitazioni di lusso classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** (c.d. di lusso) e relative pertinenze.

**Per abitazione principale** s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore e i componenti del suo nucleo familiare DIMORANO ABITUALMENTE e RISIEDONO ANAGRAFICAMENTE.** 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.

### ABITAZIONE PRINCIPALE IN CASO DI ABITAZIONI UBICATE IN Comuni DIVERSI (art. 5-decies, d.l. 146/2021)

Abitazione disgiunta dei coniugi: i **coniugi non legalmente separati** che abbiano fissato la propria residenza anagrafica presso immobili localizzati in comuni diversi, potranno usufruire dell'esenzione IMU per l'abitazione principale ai sensi di quanto previsto dall'articolo 5-decies del decreto legge 146/2021 (Decreto Legge del 21/10/2021 conv. L. 17/12/2021 n. 215), che ha modificato l'art. 1,

comma 741, lett. b) della Legge 160/2019 relativamente alla definizione di abitazione principale per un solo immobile.

Con la **modifica introdotta dall'articolo 5-decies D.L 146/2021**, si stabilisce che il regime di agevolazione previsto per l'abitazione principale debba applicarsi per **un solo immobile** qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi sia che gli stessi siano situati nel **medesimo Comune**, sia che si trovino in **Comuni diversi**.

In merito all'individuazione dell'immobile scelto dai componenti del nucleo familiare ai fini dell'esenzione dall'Imu, il soggetto passivo ha l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu ministeriale entro il 30 giugno del 2023.

Per gli anni di imposta precedenti, in caso di "spacchettamento" della famiglia non è possibile riconoscere l'abitazione principale per nessuno dei due immobili, pertanto entrambi i coniugi devono pagare l'IMU (Cassazione ordinanza n. 20130/2020).

## LE ASSIMILAZIONI – c. 741 L.160/2019

### Fattispecie assimilate all'abitazione principale

Sono altresì considerate abitazioni principali e l'Imposta municipale **non si applica**:

- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 146 del 28 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in assenza di residenza anagrafica;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli minori o maggiorenni portatori di handicap grave, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- ad un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unità immobiliare, 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.L. 19 maggio 2000, n. 139, dal **personale appartenente alla carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
- alle unità immobiliari e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari (previa presentazione di dichiarazione nel caso in cui la residenza venga trasferita in istituti di ricovero o sanitari fuori comune) a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Per relative pertinenze si intendono quelle esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**In tutti questi casi** il soggetto passivo **presenta apposita dichiarazione su modello ministeriale** come previsto dall'art. 1 comma 769 della Legge 160/2019 attestando il possesso dei requisiti prescritti dalle norme. Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni nei dati precedentemente comunicati.

A titolo di esempio nel caso di esenzioni per le "Forze armate" nella dichiarazione alla voce "Caratteristiche" deve indicare 5 "abitazione principale". Nelle annotazioni deve scrivere: *"l'immobile possiede le caratteristiche ed i requisiti richiesti dalla lettera c) punto 5 comma 741, art. 1 L. 160/2019"*

Nel caso di casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli minori o maggiorenni portatori di handicap grave, a seguito di provvedimento del giudice si deve dichiarare come "abitazione principale" indicando nella casella 13 la percentuale di possesso del 100%, barrando la casella "acquisto" (casella 19) ed indicando nel campo 16 quale data di decorrenza quella di omologa del provvedimento di assegnazione della casa. Nel campo "annotazioni" indicherà gli estremi della sentenza.

## RIDUZIONI

È prevista la **riduzione del 50% della base imponibile** nei seguenti casi:

- **Fabbricati di interesse storico e/o artistico**

Per i fabbricati di interesse storico e/o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42. Il soggetto passivo deve presentare apposita dichiarazione come previsto dall'art. 1 comma 769 della Legge 160/2019 attestando il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

- **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

Per i fabbricati dichiarati da un perito inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni sulla base di quanto previsto dall'art. 10 del vigente regolamento IMU. **È necessario presentare dichiarazione sostitutiva che attesti il possesso della perizia unitamente alla dichiarazione ministeriale**

- **Immobili abitativi ceduti in comodato gratuito a parenti alle seguenti condizioni:**

1. Comodante e comodatario devono essere parenti di primo grado (genitore-figlio); i contratti di comodato stipulati tra parenti di grado superiore al primo non usufruiscono di alcuna agevolazione;
2. Il comodante deve avere la residenza anagrafica nello stesso comune in cui si trova l'immobile ceduto in comodato,
3. Il comodante può possedere, oltre all'immobile ceduto in comodato, un solo altro immobile abitativo sull'intero territorio nazionale, situato nello stesso comune ed adibito a propria abitazione principale;
4. Il comodatario deve a sua volta adibire a propria abitazione principale l'immobile ricevuto in comodato;
5. Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
6. Sono esclusi dall'agevolazione gli immobili c.d. "di lusso", ossia quelli compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
7. Per usufruire della riduzione, il proprietario dell'immobile deve presentare apposita dichiarazione al Comune;
8. In caso di decesso del comodatario e in presenza di figli minori, la riduzione si trasferisce al coniuge superstite.

È prevista **la riduzione al 75% dell'imposta** (riduzione del 25%) per:

- **Abitazioni locare a canone concordato**

Che vengono date in locazione mediante la stipulazione di un contratto registrato (ad uso abitativo, transitorio e per studenti ai sensi della Legge 431/1998 art. 2 comma 3 e art. 5 comma 1,2,3). A

seguito della stipulazione dell'accordo territoriale per il Comune di Udine, a decorrere dal 1 ottobre 2017 (e successive modifiche), secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017, per poter usufruire delle agevolazioni IMU previste per la locazione a canone concordato è necessaria l'attestazione di rispondenza del contratto da parte delle organizzazioni che hanno sottoscritto l'accordo. (Associazione della proprietà edilizia – Confedilizia, Uppi, Sunia, Siset FVG). Pertanto nel predisporre il contratto di locazione concordato chi sceglierà di non farsi assistere, nella determinazione del canone, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori dovrà comunque richiedere alle organizzazioni stesse il rilascio dell'attestazione di conformità del contratto di locazione all'accordo territoriale.

## LA RIDUZIONE PER I PENSIONATI ESTERI

LEGGE 30 dicembre 2021, n. 234 c. 743

**Limitatamente all'anno 2022**, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, **è ridotta al 37,5 per cento**. = (riduzione applicata del 62,5%)

Tale riduzione si applica **per 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.

### ASPETTI RILEVANTI DELLA DISPOSIZIONE NORMATIVA

- Titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia = Pensioni in convenzione internazionale, nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero
  - Residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia
- Il riferimento allo «Stato di assicurazione» indica lo Stato in cui il soggetto è titolare delle prestazioni assistenziali o previdenziali

### Risoluzione 5/DF 11/06/2021

La definizione di pensione in regime internazionale indica una pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale e, quindi, mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati:

- in Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera (pensione in regime comunitario) e Regno Unito, consultabili al link:<https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-dellunione-europea-e-altristati-che-applicano-i-regolamenti-comunitari-di-sicurezza-sociale>
- in Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale (pensione in regime di convenzione bilaterale), consultabili al link: <https://www.inps.it/prestazioniiservizi/paesi-extra-ue-convenzionati> (per il Messico e la Repubblica di Corea le relative convenzioni non prevedono la totalizzazione internazionale della pensione dei periodi assicurativi, per cui, in tali casi non è applicabile il regime previsto dal comma 48 dell'art. 1 della legge di bilancio 2021)
- al fine di beneficiare delle riduzioni è necessario presentare apposita **dichiarazione** che attesti il possesso dei requisiti.

## SI RICORDA CHE:

- **Per abitazione principale** s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- **Pertinenza.** Si ricorda che per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna** delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- Ai soli fini IMU, **sulla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli** (minori o maggiorenni portatori di handicap grave), **a seguito di provvedimento del giudice si costituisce altresì diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.** Pertanto a decorrere dal 2020 il coniuge/genitore assegnatario della casa familiare gode per quest'ultima dell'assimilazione all'abitazione principale solo se affidatario dei figli.
- **Per i fabbricati storici** la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.L. 42 del 22.01.2004.
- **Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati,** la base imponibile è ridotta del 50%. Per l'inagibilità o inabitabilità **occorre fare riferimento al vigente regolamento comunale IMU art. 10.** Il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 che attesti di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabilità da parte di un tecnico abilitato, con riferimento ai requisiti previsti nel regolamento.

Non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale, con la conseguente esclusione dall'imposta dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza e pertanto dal 2020 deve versare l'IMU. Dal 2021 è prevista una riduzione del 50% per i residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia alle condizioni di cui Legge di Bilancio 2021 n. 178 del 30 dicembre 2020, art. 1, comma 48. **Limitatamente all'anno 2022,** la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, **è ulteriormente ridotta al 37,5 per cento.** = (riduzione applicata del 62,5%)

- **Immobili merce.** Sono esenti da IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati di cui all'art. 1 comma 753 della L.160/2019. Si ricorda l'**obbligo della dichiarazione.**
- **Fabbricati rurali.** Per fabbricati rurali ad uso strumentale (Categoria D/10) di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 e successive modificazioni l'aliquota è del 0,0, per mille.

I soggetti passivi, **devono presentare la dichiarazione ministeriale attestante le condizioni per usufruire delle agevolazioni entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta.** Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni nei dati precedentemente comunicati.

## ESENZIONE IMU 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. Vi è l'obbligo della presentazione della dichiarazione ministeriale attestante il possesso dei requisiti.

## IMMOBILI SOTTOPOSTI A SFRATTO ART. 4-ter D.L. SOSTEGNI BIS

L'art. 4-ter della Legge n. 106/2021, di conversione del D.L. n. 73/2021, introduce l'esonero IMU solo per l'anno 2021 sugli immobili ad uso abitativo, posseduti da persone fisiche e concessi in locazione, per cui sia stata emessa una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 giugno 2021.

L'esenzione IMU si applica solo per il 2021 anche nel caso in cui la convalida di sfratto sia stata emessa dopo il 28 febbraio 2020 e l'esecuzione sia sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

I soggetti destinatari dell'agevolazione hanno diritto al rimborso della prima rata versata in acconto per l'anno 2021. Coloro che hanno versato l'imposta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2021, hanno diritto al rimborso dell'intero importo corrisposto. Si ricorda l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU entro il 31 dicembre 2022 attestando il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione dall'IMU.

## COME SI PAGA L' IMU

Il versamento dell'IMU cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Udine, è effettuato tramite **MODELLO F24**, ovvero tramite apposito bollettino postale disponibile presso gli uffici postali.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento sono i seguenti:

**CODICE COMUNE UDINE: L483**

**CODICE TRIBUTO:**

- **3912** IMU su abitazioni principali e relative pertinenze –COMUNE
- **3914** IMU per terreni –COMUNE
- **3916** IMU aree fabbricabili -COMUNE –
- **3918** IMU per altri fabbricati – COMUNE
- **3925** IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO –
- **3930** IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

L'IMU deve essere versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. L'arrotondamento all'unità va effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato. Non si fa luogo ad alcun versamento se l'importo complessivamente dovuto da un singolo soggetto passivo per l'anno di riferimento è **inferiore a 12,00 €**.

## PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che non potessero effettuare il versamento utilizzando il modello F24, potranno provvedere a versare la quota spettante al Comune di Udine con

bonifico a favore di Comune di Udine Servizio di Tesoreria (copia dell'operazione va inoltrata via email al Comune di Udine servizio.entrate@comune.udine.it) –

- per la **quota spettante al Comune** di Udine con bonifico a favore del Comune di Udine sul conto corrente dedicato 000040916629 presso UNICREDIT (codice BIC UNCRITM1UN6) utilizzando il codice IBAN IT96W0200812310000040916629 –
- per **l'eventuale quota riservata allo Stato**, solo per il possesso di fabbricati ad uso produttivo di categoria D (codice tributo 3925) con bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000

Come **CAUSALE** dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale e la partita Iva del contribuente
- la sigla “Imu”, Comune di Udine e i relativi codici tributo,
- l'annualità di riferimento,
- l'indicazione “Acconto” o “saldo”

## SCADENZE DEI PAGAMENTI

Sono rimaste invariate le scadenze per i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta

**PRIMA RATA (ACCONTO): 16 GIUGNO 2022**

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre. È comunque ammesso il versamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2022.

**SECONDA RATA (SALDO): 16 DICEMBRE 2022**

Il versamento della seconda rata è pari all'imposta complessivamente dovuta al netto di quanto versato per il primo semestre.

## ALIQUOTE IMU 2022

Con la delibera del Consiglio Comunale n.4 del 17 gennaio 2022 avente ad oggetto “Approvazione del Documento Unico di Programmazione e del Bilancio di Previsione 2022/2024” sono state **riconfermate le aliquote dell'anno 2020 approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 27 luglio 2020.**

**ALIQUOTA 6,0 PER MILLE E DETRAZIONE 200,00 €**

### ❖ **ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1, A/8 e A/9 E RELATIVE PERTINENZE**

Per **“abitazione principale”** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. L'aliquota si applica **anche alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7** nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se



iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, € 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. La detrazione si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari.

❖ **ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 e A/9 E RELATIVE PERTINENZE PER FORZE ARMATE E DI POLIZIA**

Si tratta di un unico immobile di categoria A/1, A/8, A/9, corredato delle relative pertinenze iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica

❖ **ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 E A/9 E RELATIVE PERTINENZE PER ANZIANI E DISABILI IN CASA DI RIPOSO**

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8, A/9 e le pertinenze classificate nella categoria catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

❖ **ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 E A/9 E RELATIVE PERTINENZE CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO DEI FIGLI E RELATIVE PERTINENZE**

La 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, di categoria A/1, A/8, A/9 e le pertinenze classificate nella categoria catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per tali immobili deve essere presentata apposita dichiarazione ministeriale di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro il 30 giugno successivo all'anno di imposta. Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni nei dati precedentemente comunicati.

## **ALIQUOTA 4,0 PER MILLE**

Immobili abitativi e relative pertinenze (delle categorie da A/2 ad A/7 e C/2, C/6 e C/7) posseduti dall'Azienda territoriale per l'Edilizia residenziale di Udine e regolarmente assegnati non rientranti nella definizione di alloggi sociali come definiti dal decreto del ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008.

## **ALIQUOTA 7,6 PER MILLE**

❖ Immobili appartenenti alla **categoria catastale C3 (LABORATORI PER ARTE E MESTIERI)** utilizzati direttamente per attività imprenditoriali (con esclusione di quelli locati o concessi in comodato);

❖ alle unità immobiliari ad uso abitativo (escluse le pertinenze) concesse in comodato a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado (esclusi pertanto affini e coniuge); il presupposto per l'applicazione dell'aliquota agevolata è che il parente, il quale occupa l'immobile, vi abbia sia la dimora che la residenza anagrafica e che l'immobile stesso non risulti concesso anche parzialmente in locazione a terzi. Al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, il contribuente deve presentare al Comune- Ufficio IMU- entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta- copia del contratto di comodato ovvero, produrre al Comune dichiarazione sostitutiva di Atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 nella quale si attesti che l'immobile è stato concesso in comodato. Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni nei dati precedentemente comunicati. La perdita del diritto al beneficio dell'aliquota agevolata per diversa destinazione dell'immobile va comunicata al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta:

❖ alle pertinenze dei fabbricati concessi in comodato gratuiti e registrato a parenti in linea retta entro il primo grado che beneficiano della riduzione del 50% ai sensi di quanto previsto dal vigente comma 3 dell'art. 13 del D.L.6 dicembre 2011, n. 201

❖ a favore dei possessori di immobili ad uso abitativo (**escluse le pertinenze**) che vengono locati mediante la stipula di un contratto a canone “concordato”, formato sulla base degli accordi di cui all'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in cui tutti i conduttori intestatari del contratto abbiano stabilito la propria residenza. Al fine dell'applicazione dell'aliquota agevolata i contribuenti interessati dovranno presentare al Comune, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta: 1 l'apposito modello con il quale si comunica che l'immobile è stato concesso in locazione a canone concordato “a titolo di abitazione principale” indicando altresì gli identificativi catastali, gli estremi di registrazione dell'atto, il nome del conduttore nonché la data di inizio e cessazione del contratto di locazione concordata.; 2 l'attestazione di rispondenza del contratto ai criteri di legge e degli accordi territoriali, rilasciata da una delle associazioni firmatarie degli stessi; Le comunicazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi purché non si verifichino variazioni dei dati precedentemente comunicati.

❖ all'unità immobiliare ad uso abitativo posseduto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata.

❖ Si segnala che le riduzione e/o agevolazioni delle aliquote vanno segnalate su a dichiarazione/comunicazione che attesti il possesso dei requisiti. Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi.

## ALIQUTA ORDINARIA 8,6 PER MILLE

Si applica a tutte le tipologie non comprese nelle altre aliquote.

In particolare rientrano in questa fattispecie:

- ❖ aree edificabili;
- ❖ terreni agricoli;
- ❖ immobili locati, immobili in locazione finanziaria, o utilizzati direttamente per l'esercizio di attività imprenditoriali o professionali e relative pertinenze, immobili inagibili;
- ❖ immobili abitativi nel quale risulta residente un contitolare o dati in comodato scritto e registrato a persone fisiche ivi residenti o ad associazioni o fondazioni per lo svolgimento delle loro attività istituzionali:
- ❖ immobili ad uso abitativo acquistati con le agevolazioni fiscali “prima casa” dalla data di acquisto alla data di iscrizione anagrafica per un periodo massimo di 18 mesi;
- ❖ immobili non abitativi concessi in comodato con contratto scritto e registrato a:

1. a soggetti, i quali esercitano in quei locali un'attività imprenditoriale o professionale,

2. a enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 del TUIR, i quali svolgono in quei locali le loro attività istituzionali;

3. le categorie C/2, C/6 e C/7, pertinenze dell'abitazione principale non rientranti nell'esenzione (quindi dalla seconda pertinenza in poi per singola categoria catastale); 4. le categorie C/2, C7& e C/7, pertinenze dell'immobili locati a canone concordato o concessi in comodato gratuito non rientranti nel beneficio della riduzione del 50% (base imponibile) Si applica a tutti gli immobili di categoria D

## ALiquota 9,8 PER MILLE

### **Aliquota per immobili non locati, non concessi in comodato o non utilizzati direttamente per attività imprenditoriali**

❖ Unità abitative tenute a disposizione da parte del proprietario, non locate o non concesse in comodato secondo le modalità descritte per l'applicazione dell'aliquota ordinaria;

❖ Altre unità immobiliari:

A) non locate;

B) non utilizzate dal proprietario per attività imprenditoriali o professionali;

C) non concesse in comodato secondo le modalità descritte per l'applicazione dell'aliquota ordinaria;

D) **ad eccezione degli immobili di categoria D**

ALiquota 7,6 PER MILLE immobili di categoria D e ALiquota 4,0 PER MILLE immobili di categoria diverso da D

❖ per imprese definite “**start up innovative**” di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 25 del decreto legge 18 ottobre 2012 n. 179 convertito in legge n. 221 del 17 dicembre 2012 iscritte nella apposita sezione speciale del registro delle imprese di cui all'art. 2188 del codice civile tenuto dalle Camere di Commercio, industria artigianato e agricoltura.

❖ per imprese definiti da “**incubatori certificati**” di cui al comma 5 dell'art. 25 del decreto legge 18 ottobre 2012 n. 179 convertito in legge n. 221 del 17 dicembre 2012 iscritte nella apposita sezione speciale del registro delle imprese di cui all'art. 2188 del codice civile tenuto dalle Camere di Commercio, industria artigianato e agricoltura.

I soggetti passivi, possono presentare la dichiarazione ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni quali agevolazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni nei dati precedentemente comunicati.

## ALiquota 0,0 PER MILLE

**FABBRICATI RURALI**: fabbricati rurali ad uso strumentale (categoria D/10) di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 e successive modificazioni.

**FABBRICATI STRUMENTALI** posseduti da istituzioni riordinate in Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona ad esclusione dei fabbricati del gruppo catastale D per i quali opera la riserva statale di destinazione dell'imposta.

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo, la sanzione prevista dalla Legge è pari al 30% dell'imposta non versata. Tuttavia è possibile sanare la propria posizione ricorrendo (**anche oltre l'anno**) al **ravvedimento operoso**, il quale prevede l'applicazione di sanzioni in misura ridotta, proporzionate al tempo trascorso dal mancato pagamento. Il contribuente che intende avvalersi di tale facoltà deve versare il tributo mancante o il maggior tributo dovuto, la sanzione e gli interessi, effettuando il versamento tramite **modello F24**.

\* Sanzioni e interessi vanno calcolati sulla sola imposta non versata.

\* Gli interessi vanno calcolati applicando il tasso legale in ragione degli effettivi giorni di ritardo

. \* Il tasso legale stabilito dal Ministero dell'economia e delle Finanze ed applicato a partire dal 01/01/2022 ammonta allo 1,25% annuo.

A titolo informativo si ricordano i tassi legali applicati negli ultimi 5 anni:

2021: 0,01%

2020: 0,05%

2019: 0,80%

2018: 0,30%

2017: 0,10%

Le sanzioni previste, ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n. 472/1997, sono le seguenti:

- 0,10 % dell'imposta per ogni giorno di ritardo per i versamenti effettuati fino al 14° giorno della scadenza;
- 1,50% dell'imposta per i versamenti effettuati dal 15° giorno ed entro 30 giorni dalla scadenza;
- 1,67% dell'imposta per i versamenti effettuati dal 31° giorno ed entro 90 giorni dalla scadenza;
- 3,75% dell'imposta per i versamenti effettuati dal 91° giorno ed entro 365 dalla scadenza;
- 4,29% dell'imposta per i versamenti effettuati dal 366° giorno ed entro 2 anni dalla scadenza;
- 5% dell'imposta per i versamenti effettuati oltre i 2 anni dalla scadenza.

**Si considera quale scadenza il termine ultimo di versamento per la rata oggetto di ravvedimento.**

## RIMBORSI E COMPENSAZIONI

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è accertato il diritto alla restituzione. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta. I contribuenti possono procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta. A tal fine il contribuente deve presentare al responsabile dell'imposta apposita comunicazione contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. L'istanza deve contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione. Sono vietate le compensazioni tra diversi tipi di imposte.

## DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione ministeriale o in alternativa trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate da apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione.

Si informa che il termine di presentazione della dichiarazione ministeriale IMU relativa alle variazioni intervenute nell'anno di imposta 2021, è stato prorogato al **31 dicembre 2022** (come previsto dall'art 35 comma 4 del decreto semplificazioni n. 73/2022).

La presentazione della dichiarazione ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema del modello approvato con il decreto del MEF ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019, ferma restando le dichiarazioni presentate ai fini IMU e Tasi in quanto compatibili. La dichiarazione deve essere indirizzata all'ufficio Protocollo del Comune di Udine in Via Lionello n. 1 - 33100 Udine (UD) e presentata secondo consegna diretta, spedizione a mezzo servizio postale con raccomandata o tramite il seguente indirizzo di posta certificata: [protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it)

**Per le esenzioni del versamento della prima rata IMU covid 19, stabilite da norme statali, fruita per l'anno di imposta 2021 è necessario presentare la dichiarazione ministeriale entro il 31 dicembre 2022 attestante il possesso dei requisiti.**

Per le riduzioni di aliquota (5,6 per mille e 6,6 per mille) fruita nel 2021 per gli immobili di categoria C/3 e C/1 assoggettati all'obbligo di chiusura per l'evento emergenziale del Covid 19, andrà presentata, entro il 30 giugno 2022, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 nella quale si attesti:

- di essere proprietario e gestore dell'attività economica;
- che l'immobile è stato oggetto di chiusura obbligata a seguito dell'evento emergenziale Covid 19.

#### DICHIARAZIONE ENC

**Gli enti non commerciali** di cui al comma 759 lettera g) della Legge 160/2019 **presentano la dichiarazione ogni anno** entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta secondo le modalità stabilite dall'art. 1 comma 770 della L. 160/2019.

La dichiarazione IMU e TASI riguarda gli immobili per i quali è prevista l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504 del 1992, che svolgono le attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e di culto e religione a condizione **che siano svolte senza finalità lucrative e, come vuole la UE, non si pongano in concorrenza con quelle degli operatori no profit costituendo piuttosto espressione dei principi di solidarietà.**

Dando seguito al più recente orientamento della giurisprudenza di legittimità l'esenzione prevista in favore degli enti non commerciali dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 7, comma 1, lettera i), è compatibile con il divieto di aiuti di Stato sancito dalla normativa dell'Unione Europea solo qualora abbia ad oggetto immobili destinati allo svolgimento di attività non economica: cioè, quando l'attività sia svolta a titolo gratuito ovvero dietro il versamento di un corrispettivo simbolico.

## INFORMAZIONI E CONTATTI

Al fine di tutelare la salute pubblica e contenere il contagio da Covid-19, l'ufficio IMU riceve dal LUNEDÌ al VENERDÌ dalle 9.00 alle 13.00 esclusivamente telefonando allo 0432-1272179- 1272857- 1272816 o mediante prenotazione sul sito del Comune di Udine [www.comune.udine.it](http://www.comune.udine.it) – orari e contatti- elenco uffici e contatti - prenotazione dei servizi on line. Ulteriori informazioni, disponibili sul sito del

Comune di Udine ([www.comune.udine.it](http://www.comune.udine.it)), potranno essere richieste via mail utilizzando la casella di posta elettronica [servizio.entrato@comune.udine.it](mailto:servizio.entrato@comune.udine.it) oppure telefonando ai seguenti numeri degli uffici IMU: 0432/1272179; 0432/1272857; 0432/1272816; 0432/1272863; 0432/1272873; 0432/1272856; 0432/1272874; 0432/1272806.