



COMUNE DI MONTE SAN SAVINO

**INFORMATIVA ACCONTO IMU 2022**

**ACCONTO IMU 2022**

Entro il 16 Giugno 2022 dovrà essere versata la rata di acconto, in base alle aliquote e alle detrazioni **già deliberate** dall'Amministrazione Comunale (**deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 12/03/2022**)

**QUALI IMMOBILI PAGANO**

FATTISPECIE	ALIQUOTE 2022
Abitazioni principali di lusso categoria A/1, A/8, A/9 e loro pertinenze C/2, C/6 e C/7 (con detrazione di € 200,00)	0,58 %
Immobili abitativi locati a canone concordato (L. 431/98 e L. 28/12/2015 n. 208)*	0,80 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale A/6 e D/10 e con annotazione di ruralità	0,10 %
Beni merce	ESENTI
Immobili abitativi a disposizione – cat. A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 A/7, e relative pertinenze cat. C/2, C/6, C/7	1,06 %
Altri immobili - cat. A/10	1,06 %
Altri immobili – cat. C/1, C/3, C/4	0,91 %
Tutti gli altri immobili	0,91 %
Altri immobili – cat. D (eccetto D/5) <b>quota Comune</b>	0,20 %
Altri immobili – cat. D (eccetto D/5) <b>quota Stato</b>	0,76 %
Altri immobili – cat. D/5 <b>quota Comune</b>	0,30 %
Altri immobili – cat. D/5 <b>quota Stato</b>	0,76 %
Aree fabbricabili	0,96 %
Abitazioni date in Uso Gratuito a parenti in linea retta di 1° grado, a condizione che vi abbiano fissato la residenza e la dimora abituale (escluso A/1, A/8, A/9)	0,86 %
Abitazioni date in Uso Gratuito a parenti in linea retta di 1° grado, a condizione che vi abbiano fissato la residenza e la dimora abituale e vi sia un contratto registrato presso Agenzia Entrate come richiesto dalla normativa vigente (escluso A/1, A/8, A/9)	0,86 % RIDUZIONE 50 % BASE IMPONIBILE
Terreni Agricoli	ESENTI

\*riduzione dell'aliquota IMU del 25% già applicata

**IMMOBILI ESCLUSI**

L'IMU non si applica alle seguenti categorie di immobili:

- Le abitazioni principali (tranne le categorie A/1, A/8, A/9) e le loro pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate
- Sono altresì esclusi i seguenti immobili (**previa presentazione della Dichiarazione IMU**) :
- casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli
  - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale.
- un solo immobile, 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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 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.
- Esenzioni di terreni agricoli ed altri immobili : per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
- In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della L. n. 984/1997, i terreni agricoli situati nel Comune di Monte San Savino sono esenti dall'imposta trattandosi di Ente indicato nell'allegato alla circolare MEF n. 9 del 14 giugno 1993.
- Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985. L'esenzione per detti immobili è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le seguenti condizioni: identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore; rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

**Per avere diritto alle suddette esenzioni occorre presentare la Dichiarazione IMU 2022**

#### **RIDUZIONE PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO**

La Legge di Bilancio 2022 ha previsto, limitatamente all'anno 2022, la riduzione pari al 37,5 % dell'imposta dovuta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, a condizione che non sia 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.

**Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione IMU 2022**

#### **RIDUZIONI**

La base imponibile è ridotta del 50% per:

i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs 42/2004.

**Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione IMU.**

- i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
- 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 sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia

e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune 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 beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la dichiarazione IMU o apposita dichiarazione sostitutiva da presentarsi tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi.**

#### AGEVOLAZIONI REGOLAMENTARI

##### Fabbricati assimilati all'abitazione principale

Sono **assimilati** all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- un solo immobile, 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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 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.

#### COME SI CALCOLA

Ogni contribuente calcola l'IMU in **autoliquidazione** APPLICANDO ALLA BASE IMPONIBILE LE ALIQUOTE DELIBERATE DAL Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso.

L'imponibile dei fabbricati è dato dal prodotto della rendita catastale vigente al 1° gennaio 2022 rivalutata del 5 % (rendita moltiplicata per 1,05) e del moltiplicatore:

FABBRICATI	Categorie catastale <b>A</b> (esclusa la cat. A/10) e cat. Catastale <b>C/2, C/6, C/7</b> : Rendita rivalutata x <b>160</b>
	Categorie catastali <b>A/10 e D/5</b> : Rendita rivalutata x <b>80</b>
	Categorie catastali B e C/3, C/4, C/5: Rendita rivalutata x <b>140</b>
	Categoria C/1 : rendita rivalutata x <b>55</b>
	Categoria D (escluso D/5) : rendita rivalutata x <b>65</b>
AREE EDIFICABILI	Valore commerciale dell'area <b>autodeterminato</b> dal soggetto passivo
TERRENI AGRICOLI	esenti

Le rendite dei fabbricati vengono determinati dal Catasto.

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dagli strumenti urbanistici, 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. **Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta comunale ha provveduto a determinare i valori di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale (deliberazione n. 221 del 23.12.2015).**

Il valore dei fabbricati D posseduti da imprese, non ancora accatastati, tramite le scritture contabili.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

#### COME SI PAGA

Si può pagare con delega di pagamento modello **F24** presso uffici postali, sportelli bancari o tramite home-banking. Per i versamenti eseguiti dall'estero occorre utilizzare il codice IBAN : **IT 43 U 07075 71530 00000340032**.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24 o del bollettino, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro **12,00** annui.

Sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un **contitolare** anche per conto degli altri.

#### COME SI COMPILA IL MODELLO F24

Per versare l'imposta occorre compilare la sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", indicando l'Ente destinatario del versamento e il "codice tributo" a seconda della tipologia del bene cui si riferisce il versamento.

Il **codice Ente** che identifica il comune di Monte San Savino è **F628**, mentre il **codice tributo** sono i seguenti:

DENOMINAZIONE	CODICE
IMU – Abitazione principale e pertinenze	3912
IMU – Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
IMU – terreni agricoli	3914
IMU – aree edificabili	3916
IMU – Altri fabbricati	3918
IMU – immobili uso produttivo cat. D - Stato	3925
IMU - immobili uso produttivo cat. D – incremento Comune	3930

#### DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU, è un modulo ministeriale che deve essere presentato dai soggetti passivi IMU 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 e della riduzione o esenzione della stessa. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione IMU e TASI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria di cui al presente regolamento.

#### IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Questo sistema, previsto per legge, consente al contribuente che si accorge di aver sbagliato o scordato un versamento, di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicate:

TIPO	SANZIONE RIDOTTA	TERMINE
SPRINT	0,1 % dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo, sino ad un massimo del 1,40 %	Entro il 14 ° giorno successivo alla data di scadenza del pagamento
BREVE	1,5 % dell'importo non versato	Dal 15° al 30° giorno di ritardo
MEDIO	1,66 % dell'importo non versato	Dal 31° al 90° giorno di ritardo
LUNGO	3,75 % dell'importo non versato	Oltre 90° giorno di ritardo entro l'anno dalla data di scadenza.
	4,28 % dell'importo non versato	Entro 2 anni dall'omissione o errore
	5 % dell'importo non versato	Oltre 2 anni dall'omissione o errore

Oltre la sanzione si devono versare anche gli interessi calcolati esclusivamente sull'imposta dovuta (al netto della sanzione) al tasso legale annuo attualmente 1,25 % per ogni anno di ritardo, utilizzando la seguente formula:

$$\text{interessi} = \frac{\text{imposta} \times \text{giorni di ritardo} \times \text{tasso legale}}{36000}$$

**Si fa presente che in base al vigente regolamento delle entrate comunali, al tasso di interesse legale devono essere aggiunti tre punti percentuali, su base annua.**

#### COME CONTATTARE L'UFFICIO TRIBUTI

Tramite telefono o posta elettronica ai seguenti recapiti:

- 0575/8177274 (Daniele Bà) - mail: [daniele.ba@citymonte.it](mailto:daniele.ba@citymonte.it)
- 0575/8177214 (Alessia Calvani) – mail : [alessia.calvani@citymone.it](mailto:alessia.calvani@citymone.it)

Tramite posta certificata : [comune@pec.citymonte.it](mailto:comune@pec.citymonte.it)

Tutta la modulistica e ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet istituzionale all'indirizzo [www.citymonte.it](http://www.citymonte.it) nell'apposita sezione "Tributi" ovvero reperibili allo SPORTELLO UNICO DEL CITTADINO in Corso Sangallo n. 99 , telefono 0575/8177200 – 0575/8177209 , email [comune@citymonte.it](mailto:comune@citymonte.it)