



# **COMUNE DI CASORATE SEMPIONE**

**PROVINCIA DI VARESE**  
Via De Amicis n. 7 – CAP 21011

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU 2022**

### **Definizioni e disposizioni**

Con l'abrogazione della IUC, e quindi della TASI (sopravvive solo la TARI) il legislatore ha riformulato la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019, n. 160). La L. 30.12.2021, n. 234 (Legge di bilancio 2022) con decorrenza dal 01.01.2022 contiene nuove disposizioni relativamente alla suddetta imposta, in particolare l'art. 1 comma 743. Per conoscere nel dettaglio le disposizioni applicate nel Comune di Casorate Sempione, si rinvia al **Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 22.06.2020.**

### **Soggetti passivi**

I soggetti passivi sono:

- I possessori di immobili: il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune. La situazione, per quanto già prevista nel Codice Civile, per gli effetti tributari dovrà essere resa nota all'Ufficio Tributi, preferibilmente tramite apposita modulistica fornita dall'Ufficio medesimo;
- In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni;

### **Normativa emergenziale, riduzioni ed esenzioni**

Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della Legge n. 234/2021, limitatamente all'anno 2022 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, l'imposta municipale propria di cui alla legge n. 160/2019, è applicata nella misura del 37,5%, beneficiando quindi di una riduzione d'imposta pari al 62,5%.

L'art. 1, comma 751, della L. 160/2019, dispone che 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. **È obbligatoria la dichiarazione IMU a pena di decadenza.**

Ulteriore novità riguarda l'abitazione principale. L'art. 1 comma 741 lett. b) della L. 160/2019, così come modificato dall'art. 5-decies del D.L. 146/2021 conv. nella L. 215/2021 dispone: *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.*

Nello specifico, per l'IMU 2022 la scelta andrà fatta a cura del proprietario di casa che beneficerà dell'esenzione, entro il 30 giugno 2023, utilizzando il modello dichiarazione IMU approvato con DM 30.10.2012, avvalendosi se necessario delle relative istruzioni ad esso allegate. In merito alla compilazione della dichiarazione il contribuente dovrà pertanto barrare il campo 15 relativo all'esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente dicitura: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art. 1 comma 741, lett. b), della legge 160 del 2019".

## Calcolo della base imponibile

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1;

Per i **fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per l'anno di formazione;

Per i **terreni agricoli**, il reddito dominicale è rivalutato del 25% e moltiplicato per 135;

Per le **aree fabbricabili**, i valori di riferimento sono indicati nella tabella allegata alla deliberazione di Giunta comunale n. 206 del 19/11/2010, in base alla zona urbanistica identificata dal PGT ove ricade l'immobile.

## Esempio di calcolo della base imponibile e dell'imposta annua da versare

Immobile di categoria catastale A2, rendita catastale € 604, 25, aliquota 10 per mille:

$$604,25 \times 5 = 3.021,25 : 100 = 30,21$$

$$30,21 + 604,25 = 634,46$$

$$634,46 \times 160 \text{ (moltiplicatore)} = 101.513,6 \text{ (risultato della base imponibile)}$$

**Calcolo dell'imposta da versare:** risultato della base imponibile, moltiplicato per il valore dell'aliquota di riferimento (in questa fattispecie 10 per mille).

$$101.513,6 \times 10 = 1.015,136 : 1000 = 1015,136 \text{ (risultato del valore dell'imposta annua da versare).}$$

## Modalità, termini di versamento ed aliquote

L'imposta si versa con **modello F24**, utilizzando i codici riportati al punto successivo. Per l'anno 2022, per i soggetti che non beneficiano di esenzioni, l'importo del tributo dovrà essere versato in due rate, delle quali la prima in acconto entro il **16 giugno** e la seconda a saldo entro il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il **16 giugno**.

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

La rata in acconto da corrispondere è pari alla metà dell'imposta dovuta per l'intero anno, applicando le aliquote relative all'IMU, determinate con **deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2021** e riportate nel seguente prospetto:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e, relative pertinenze: aliquota pari al 5,8 per mille;**
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari all'1 per mille;**
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: ESENTI;**
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale C1/C3/D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 9 per mille;**
- 5) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 10 per mille;**
- 6) terreni agricoli: aliquota pari al 10 per mille;**
- 7) aree fabbricabili: aliquota pari al 10 per mille.**

Il versamento della rata a saldo dell'imposta, è eseguito, sottraendo, dal totale annuo dovuto, l'importo del versamento effettuato nella prima rata.

## Codici

**Codice Ente: B987**

### Codici Tributo:

- 3912** Imu abitazione principale e pertinenze;
- 3913** Imu per fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 3914** Imu per boschi e terreni agricoli;
- 3916** Imu aree edificabili – quota Comune;
- 3918** Imu altri fabbricati escluso immobili di categoria D;
- 3925** Imu immobili gruppo catastale D – quota Stato;
- 3930** Imu immobili gruppo catastale D – quota Comune;
- 3939** Imu fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita.

**In base all'articolo 16, comma 5, del Regolamento di disciplina dell'IMU approvato con deliberazione di C.C. n. 13 del 22.06.2020, si puntualizza che non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti nel territorio del Comune di Casorate Sempione risulti pari o inferiore a € 3,00 annui, rapportati al 100% del possesso.**

**Si ricorda che il contribuente deve provvedere direttamente al versamento in autoliquidazione.**

**La normativa comunale è consultabile sul sito Istituzionale del Comune di Casorate Sempione, nelle seguenti sezioni: IL COMUNE – ATTI AMMINISTRATIVI – ATTI AMMINISTRATIVI (DELIBERAZIONI GIUNTA E CONSIGLIO COMUNALE, DETERMINAZIONI RESPONSABILI SETTORE) – ACCEDI AGLI ATTI AMMINISTRATIVI.**