



## **NOTA INFORMATIVA IMU ANNO 2022**

Aggiornata dicembre 2022

Il legislatore, con la legge di Bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n. 160), con decorrenza 2020, ha abolito la IUC ( Imposta Unica Comunale) disponendo :

- l'istituzione della "nuova IMU" Imposta Municipale Propria, (commi da 739 a 783)
- l'abolizione della TASI (comma 738) quindi anche la quota a carico dell'utilizzatore
- la conferma della TARI (tassa sui rifiuti) che continua ad essere disciplinata dalla legge 27/12/2013, n. 147 e s.m. (comma 738)

**Le aliquote IMU per l'anno 2022 sono uguali alle aliquote per l'anno 2021.**

### **NOVITÀ 2022**

- **ABITAZIONE PRINCIPALE nuova formulazione in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 12/09/2022 depositata 13/10/2022**

*"Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente"*

*La norma così riscritta consente pertanto la possibilità di usufruire dell'esenzione IMU a entrambe i coniugi che hanno la residenza e la dimora abituale in due immobili diversi. (La verifica della dimora abituale da parte dei Comuni potrà essere effettuata ad esempio con i consumi effettuati). I contribuenti, nel caso sopradescritto non dovranno più versare l'IMU a saldo per l'anno 2022. Potranno chiedere il rimborso o compensare quanto versato in più se versano l'IMU anche per altri immobili.*

- **DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU 2021 DAL 30/06/2022 AL 31/12/2022**

L'art. 35 del D.L 73 del 21/06/2022 differisce il termine di presentazione della dichiarazione IMU, relativo all'anno di imposta 2021, al 31/12/2022.

- **PUBBLICATO NUOVO MODELLO DICHIARAZIONE IMU E RELATIVE ISTRUZIONI**

Con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 29/07/2022 è stato approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU/IMPI, il cui utilizzo è previsto già dall'anno 2021, che sostituisce il modello precedente approvato con decreto del MEF del 30/10/2012.

Restano comunque valide le dichiarazioni già presentate per l'anno di imposta 2021, utilizzando il precedente modello approvato nel 2012 nel caso in cui i dati dichiarati non differiscano da quelli richiesti nel nuovo modello dichiarativo (art 7 comma 2 del decreto del MEF 29/07/2022).

- **RIDUZIONE SOGGETTI NON RESIDENTI IN ITALIA PENSIONATI**

**Solo per l'anno 2022**, l'IMU è dovuta nella misura del 37,5% (**riduzione del 67,5%**) per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata e 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 . art. 1 c 743 legge 234/2021)

- Nel 2020 non era prevista alcuna riduzione o esenzione.
- Dal 2021 è prevista una riduzione del 50% (art.1 comma 48 LF. 178/2020) ad eccezione dell'anno 2022.

- **ESENZIONE IMMOBILI CAT D3**

**Per il 2022** resta confermata l'esenzione dal versamento dell'IMU, così come per il saldo 2020 e l'anno 2021, per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli *categoria catastale D3) a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività esercitate.* (art. 78, comma 1, let d )e comma 3 DL104/2020)

- **ESENZIONE BENI MERCE**

**A decorrere dal 1° gennaio 2022** sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'Impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano locati. E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza. (art. 1 c. 751 L160/19)

- **ABITAZIONE PRINCIPALE**

**Con decorrenza 2022**, l'art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021, 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.

In precedenza la possibilità di usufruire dell'agevolazione suddetta poteva essere esercitata solo se gli immobili diversi erano siti nello stesso Comune.

### **DEVONO PAGARE L'IMU (comma 743):**

- Il proprietario di immobili
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili
- il concessionario di aree demaniali
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, **concessi in locazione finanziaria**, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto (comma 743)
- Il **genitore assegnatario** della casa familiare affidatario dei figli con provvedimento del giudice
- L'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (art. 1 comma 768 L. 160/2019)

### **SONO ESCLUSI/ESENTI DA IMU:**

- 1) **le abitazioni principali e relative pertinenze** (commi 740 e 741 lettera b) classificate nelle categorie C/6, C/2 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (abitazioni di lusso) e relative pertinenze.

**ABITAZIONE PRINCIPALE nuova formulazione in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 12/09/2022 depositata 13/10/2022**

- **ABITAZIONE PRINCIPALE nuova formulazione in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 12/09/2022 depositata 13/10/2022**

*“Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”*

*La norma così riscritta consente pertanto la possibilità di usufruire dell'esenzione IMU a entrambe i coniugi che hanno la residenza e la dimora abituale in due immobili diversi. (La verifica della dimora abituale da parte dei Comuni potrà essere effettuata ad esempio con i consumi effettuati). I contribuenti, nel caso sopradescritto non dovranno più versare l'IMU a saldo per l'anno 2022. Potranno chiedere il rimborso o compensare quanto versato in più se versano l'IMU anche per altri immobili.*

### **DEFINIZIONE SUPERATA DALLA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONE 209 del 2022 SOPRA INDICATA**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE nuova formulazione dall'anno 2022**

L'art. 1, comma 741, lett. b) definisce l'abitazione principale come segue:

*“b) 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”. (art. 5 decies del DI146/2021 conv L215/2021)”*

La scelta, in quest'ultimo caso, da individuare tenendo conto della reale destinazione, 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 2022 dovrà essere presentata entro il 30/06/2023

L'ordinanza n. 20130 del 24/09/2020 con la quale la Corte di Cassazione ha statuito, che nell'ipotesi in cui due coniugi abbiano stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in due abitazioni che insistono su due comuni diversi, nessuno dei due fabbricati può essere considerato abitazione principale, è superata per effetto dell'entrata in vigore dell'art. 5-decies del DL. 146/2021 sopra richiamato (non essendo interpretazione autentica, non ha effetto retroattivo).

**Abitazione principale parzialmente locata**: Nel caso in cui l'abitazione principale risulti parzialmente locata, non perde tale destinazione e pertanto beneficia dell'esenzione IMU prevista per tale fattispecie. (chiarito dal Ministero Finanze con riferimento alla vecchia IMU con FAQ n. 12 del 20/01/2016)

#### **PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE (comma 741)**

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel caso in cui, ad esempio, si possiedono due unità di categoria C6 si applicherà, ad una sola unità immobiliare, l'esenzione per l'abitazione principale. L'aliquota IMU applicabile per l'ulteriore pertinenza è quella ordinaria del 10,6 per mille.

**2) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli** (comma 741 lett.c punto 4), a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario di figli.

**Fino al 2019** la norma prevedeva l'esonero *“per l'ex casa coniugale assegnata al coniuge, in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio”* e **non rilevava la presenza di figli.**

In assenza di figli, dal 2020, si calcola l'IMU per i coniugi con i criteri ordinari.

### **3) le abitazioni e pertinenze equiparate ad abitazioni principali:**

a) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto 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 fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. (comma 741 lett.c punto 5).

A tal fine:

- l'immobile non deve essere concesso in locazione
- non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
- non spetta l'esclusione se l'immobile appartiene alle categorie A1- A8 –A9
- l'esclusione vale solo per la quota di possesso dei soggetti sopraindicati

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, qualora adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari (comma 741 lett.c punto 1)

c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica (comma 741 lett.c punto 2)

d) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22/04/2008 **adibiti ad abitazione principale** (comma 741 lett.c punto 3)

### **4) le abitazioni principali e relative pertinenze per assimilazione con Regolamento Comunale IMU (art. 3)** (comma 741 lett.c punto 6)

Il regolamento comunale prevede la seguente assimilazione:

*“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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione”.*

Non è necessario che l'unità immobiliare per cui viene applicata l'esenzione sia l'abitazione di ultima residenza come applicato fino al 2019. *(Fino al 2019, inoltre, l'esenzione era limitata alle abitazioni possedute a titolo di proprietà o usufrutto con esclusione di altri diritti reali).*

Per le unità immobiliari di cui ai punti 3 e 4 deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa (dichiarazione IMU).

**5) i terreni agricoli**, quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da IAP iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del D.Lgs 29/03/2020, n. 99 indipendentemente dalla loro ubicazione (comma 758) .

**NOVITA'**: Sono considerati coltivatori diretti e IAP anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale (interpretazione autentica in materia di IMU disposta dall'art. 78 bis del D.L.104 del 14/08/2020).

Il comma 741 lettera e) definisce terreno agricolo *“il terreno iscritto in catasto a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato”*. Fino al 2019 per ICI e IMU, per terreno agricolo si intendeva il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

6) per l'anno 2022, gli **immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (categoria catastale D3) a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività esercitate.** (art. 78, comma 1, let. d) e comma 3 DL104/2020).

## BASE IMPONIBILE IMU

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.

**FABBRICATI** (comma 745): la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto, ossia il valore, si ottiene applicando alla **rendita catastale rivalutata del 5%** i moltiplicatori sotto indicati:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore IMU
A (esclusa A10)	Abitazioni	160
A10	Uffici	80
B	Collegi, scuole, ospedali	140
C1	Negozi e botteghe	55
C2-C6-C7	Magazzini, autorimesse, tettoie	160
C3-C4-C5	Laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (escluso D5)	Opifici, alberghi, teatri ecc	65
D5	Banche e assicurazioni	80

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata con la visura catastale che può essere richiesta gratuitamente presso l'Agenzia del Territorio – sede di Venezia.

Si può conoscere la rendita anche via internet collegandosi al sito: <https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.do> o utilizzando l'accesso dal banner calcoloIMU22 nel sito internet del Comune di Mirano:



(percorso: cliccare link calcolo imu 22 / calcolo imu 2022/ sulla destra voce "Consultazione su Agenzia Entrate.gov.it" Trova la rendita catastale" - link <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=F241>).

Per la consultazione sono necessari gli estremi catastali dell'immobile (foglio, mappale, sub).

**TERRENI AGRICOLI** (comma746): La base imponibile dei terreni iscritti in catasto, ossia il valore, si ottiene moltiplicando il **reddito dominicale rivalutato del 25% per 135**. E' possibile conoscere il reddito dominicale del terreno seguendo la stessa modalità di consultazione della rendita per i fabbricati.

### **AREE FABBRICABILI** (comma 746)

Si deve considerare il valore venale in comune commercio alla data del **01/01/2022** come definito dall'art 1 comma 746 della L 160/2019 " *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 dall'adozione degli 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*"

**“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, dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (se la data di accatastamento precede la data di fine lavori, dalla data di accatastamento - vedi Sentenza Suprema Corte a Sezione unite n. 18565/2009 e successive ultima Ordinanza Corte di Cassazione n. 12221/2022-) ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato”.**

Nel caso di interventi edilizi, lavori di manutenzione ordinaria straordinaria di cui all’ articolo 3 comma 1, lettere a) e b) l’IMU si continuerà a calcolare in base alla rendita catastale del fabbricato.

Come previsto dal Regolamento IMU, solo al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l’attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare periodicamente con cadenza annuale, entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

L’ultima delibera approvata dalla Giunta Comunale è la n. 116 del 26/06/2013 (valori anno 2013, validi anche per gli anni successivi dal 2014 al **2022** in quanto non modificati).

La **TABELLA DEI VALORI AREE FABBRICABILI** è scaricabile dal sito web del Comune, digitare nel campo ricerca: **IMU 2022 / Tributi: IMU/vedi dettagli/allegato 08 valori aree fabbricabili** (link [https://mirano-api.cloud.municipiumapp.it/system/attachments/attachment/attachment/2/0/8/3/0/1/INF2-IMU13\\_Aree\\_fabbricabili2013.pdf](https://mirano-api.cloud.municipiumapp.it/system/attachments/attachment/attachment/2/0/8/3/0/1/INF2-IMU13_Aree_fabbricabili2013.pdf) )

#### **Area Pertinenziale di Fabbricato** (comma 741)

Nella nuova Imu, entrata in vigore dall’01/01/2020, viene data una nuova definizione di fabbricato prevedendo che si considera parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza **esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente**. Non sarà più possibile per i contribuenti, come in passato, non applicare l’IMU come aree edificabili (qualificate tali dal PRG) per le aree accatastate autonomamente, anche se destinate a pertinenza del fabbricato. Ciò che avrà rilevanza sarà quanto risulta dagli atti catastali (visure). Se l’area non risulta accorpata al fabbricato, dovrà essere tassata distintamente.

Sono necessari pertanto due requisiti per il riconoscimento della pertinenzialità:

- il primo attiene al fatto che detta qualificazione derivi dalla disciplina urbanistica
- il secondo consiste nell’obbligo di accatastamento unitario di area e fabbricato.

In assenza di uno solo di tali elementi, l’area contigua al fabbricato sarà tassata distintamente da quest’ultimo e, ove rientrante in strumenti urbanistici, sarà considerata come edificabile.

**A decorrere dal 01/01/2020**, quindi, **la dichiarazione Imu presentata dal contribuente** relativa agli anni precedenti, con cui ha comunicato che l’area qualificata dagli strumenti urbanistici come edificabile era pertinenziale perché a servizio del suo fabbricato, **non avrà più valore** e il contribuente, sarà tenuto pertanto a pagare l’IMU come area edificabile.

#### **Esenzioni/agevolazioni immobili e aree fabbricabili posseduti da più soggetti passivi**

Il comma 743 della L 160/2019 prevede che con riferimento ad un medesimo immobile, in presenza di più soggetti passivi, ognuno di essi è titolare di una autonoma obbligazione tributaria e nell’applicazione dell’IMU si tiene conto degli elementi soggettivi (relativi al soggetto possessore) e oggettivi (relativi all’immobile posseduto) riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

I terreni agricoli **sono considerati non fabbricabili** (anche se risultano tali da PRG) se posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola o posseduti da società agricole di cui all’art. 1 comma 3 D.Lgs. 99/2004-**compresi i pensionati che continuano a svolgere attività in agricoltura e che mantengono l’iscrizione nella previdenza agricola**. Se i medesimi terreni coltivati dai soggetti suddetti sono posseduti in quota da altri soggetti (che non sono né coltivatori diretti, né

IAP, né società agricole) quest'ultimi devono pagare l'IMU come area edificabile (in quanto viene a mancare il requisito soggettivo).

### **Fabbricati Collabenti:**

Accatastati come F2 –privi di rendita, se lo strumento urbanistico PRG ne prevede il recupero, **sono assoggettati a IMU come area edificabile.**

Questa conclusione deriva dall' applicazione del comma 741 della Legge 160/2019 che dà la definizione di fabbricato ai fini IMU – “unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.....”. I fabbricati collabenti sono privi di rendita e quindi non sono fabbricati.

## **ALIQUOTE e DETRAZIONE IMU 2022** (commi da 748 a 754)

<b>APPROVATE CON DELIBERA DI C.C. 3 DEL 27/01/2022</b>	
<b>fattispecie imponibile</b>	<b>Aliquota</b>
Abitazioni principali e relative pertinenze (esclusivamente categorie A1, A8 e A9 abitazioni di lusso)	0,59% ossia 5,9 per mille
Abitazioni che non sono destinate ad abitazione principale rientranti nella categoria catastale A (abitazioni: sfitte, a disposizione, concesse in uso gratuito, ecc...) e relative pertinenze	1,04% ossia 10,4 per mille
Fabbricati rurali strumentali	0,06% ossia 0,6 per mille
Terreni agricoli	1,00% ossia 10,00 per mille
Immobili diversi da quelli descritti nelle fattispecie sopra indicate	1,06% ossia 10,6 per mille

## **DETRAZIONE** (comma 749)

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (**unicamente per le categorie catastali A/1, A/8, A/9 che non sono escluse da IMU**) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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.

Spetta inoltre la detrazione di € 200,00 agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi delle case popolari (IACP o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24.07/1977, n. 616).

## **MODALITA' DI CALCOLO IMU (commi 761 e 762)**

- Ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, 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.

- L'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, disciplina le modalità di versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali".

## CALCOLO IMU

E' disponibile un applicativo via web sul sito internet del Comune di Mirano [www.comune.mirano.ve.it](http://www.comune.mirano.ve.it) (link diretto <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=F241> )



da utilizzare per il calcolo dell'imposta, che consente, dopo l'inserimento dei dati richiesti, la stampa del prospetto riepilogativo e del modello F24 per il pagamento.

## SCADENZE PER IL VERSAMENTO DELL'IMU

Versamento dovuto in due rate (comma 762) :

- Prima rata entro il **16 GIUGNO 2022** (il versamento è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione deliberate per l'anno precedente);

**Le aliquote deliberate per l'anno 2022 con delibera di CC 3 del 27/01/2022 sono le stesse previste per l'anno 2021 con delibera di CC 4 del 29/01/2021**

- Seconda rata entro il **16 DICEMBRE 2022** a saldo e a conguaglio sulla base delle aliquote IMU deliberate per l'anno 2022

E' ammesso il versamento in una unica soluzione alla prima scadenza di giugno.

## Differimento del termine di versamento in seguito decesso contribuente (art 6 Reg.to IMU ai sensi comma 777)

Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

## MODALITA' DI PAGAMENTO (comma 765)

Il versamento si effettua **IN AUTOLIQUIDAZIONE** mediante mod F24 (in posta, in banca o in via telematica) o bollettino postale approvato con Decreto del MEF del 23/12/2012 per l'IMU.

Per i titolari di partita IVA (qualsiasi importo) il versamento deve essere effettuato solo con modalità telematica (articolo 11 comma 2 del DL 66/2014).

## Modalità pagamento prevista solo per i residenti all'estero

Nel caso non sia possibile utilizzare il modello F24, occorre provvedere nel seguente modo:

- per la quota spettante al Comune bonifico direttamente in favore CRÉDIT AGRICOLE ITALIA Filiale di Mirano Piazzale Garibaldi, 11 – MIRANO-VE CODICE IBAN: **IT22F0623036191000015435538 CODICE BIC/SWIFT: CRPPIT2PXXX (UTILIZZABILE DAL 28/11/2022)**
- per l'eventuale quota IMU spettante allo Stato (unicamente per immobili con categoria catastale D) i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca D'Italia (CODICE BIC: **BITAITRRENT**) utilizzando il codice **IBAN IT 02 G 01000 03245 348006108000**, (oltre al pagamento della quota comunale)

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente, o in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU" Comune di Mirano e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto o "Saldo"

---

Il versamento dell'imposta dovuta **va effettuato esclusivamente a favore del Comune con una unica eccezione dei fabbricati D**

Per i **fabbricati D** il versamento deve essere eseguito:

- a favore dello Stato nella misura del **7,6 per mille**
- a favore del Comune per la quota residua nella misura del **3,00 per mille** – (aliquota deliberata 10,60 - 7,6 spettante allo Stato)

Occorre quindi indicare distintamente, sul modello F24, gli importi da versare al Comune e allo Stato, già suddivisi secondo i codici sottoelencati.

I **codici tributo** da utilizzare per il pagamento dell'**IMU** con mod F24 sono:

Tipologia immobile	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota STATO
<b>Abitazione principale (A1, A8, A9) e relative pertinenze)</b>	<b>3912</b>	
<b>Terreni</b>	<b>3914</b>	
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>3916</b>	
<b>Altri fabbricati</b>	<b>3918</b>	
<b>Fabbricati D</b>	<b>3930</b>	<b>3925</b>
<b>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (esente dal 2022)</b>	<b>3939</b>	

In tutti i casi, sia per la quota comunale, sia per quella dello Stato, deve essere riportato sul mod. F24 il codice identificativo del **Comune di Mirano: F241**

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributi sono esposti nella sezione "IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

- nello spazio "codice ente/codice comune indicare il codice catastale del Comune di Mirano **F241**
- barrare la casella "Ravv" se il pagamento è effettuato a titolo di ravvedimento
- nello spazio "Acc", barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo", barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in una unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "numero immobili", indicare il numero dei fabbricati;

- nello spazio “anno di riferimento” indicare l’anno di imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrata la casella “Ravv” indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata.

## ARROTONDAMENTI

Ai sensi dell’art. 1 c. 166 L. 296/2006 “il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all’euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo”.

### IMPORTO MINIMO (art 8 reg.to IMU)

L’importo minimo da pagare per soggetto passivo, è di 5 euro annui (non è dovuto l’importo uguale o inferiore a 4 euro).

### RAVVEDIMENTO OPEROSO (art. 13 D.Lgs 472/1997)

In caso di tardivo versamento, si può regolarizzare il pagamento con il ravvedimento operoso che prevede il versamento di una sanzione in misura ridotta a seconda del ritardo. Il ravvedimento si perfeziona pagando l’IMU unitamente alla sanzione e agli interessi.

Il ravvedimento può essere calcolato direttamente nel sito web del Comune utilizzando l’applicativo



 Calcolo **IMU22**

(viene calcolato in automatico in base alla data impostata per il pagamento).

L’applicazione consente di calcolare il ravvedimento operoso non solo per l’anno 2022, ma anche per le annualità precedenti da applicativo calcolo imu 22, selezionando “Ravvedimento operoso/calcola il ravvedimento operoso per gli anni precedenti al 2022” (link diretto <https://www.riscotel.it/ravvedimento/?COMUNE=F241&ANNO=2022>).

In seguito alle modifiche introdotte all’art. 13 e 13 bis del D.Lgs 472/1997, il contribuente ha la possibilità di regolarizzare l’IMU non pagata per tutte le annualità non prescritte, purchè non gli sia stato notificato l’avviso di accertamento da parte del Comune.

## COMPENSAZIONI IMU

I versamenti dell’IMU potranno essere compensati con altri crediti spettanti al contribuente (esempio crediti erariali: IRPEF-IVA)

## DICHIARAZIONE IMU

Per le variazioni intervenute nel corso dell’anno **2022** la dichiarazione deve essere presentata entro il **30/06/2023**. (comma 769)

Per le variazioni intervenute nel corso dell’anno **2021** il termine di scadenza della presentazione della dichiarazione del **30 GIUGNO 2022 è stato differito al 31/12/2022 (art. 35 del D.L 73/2022)**

La dichiarazione deve essere presentata in particolare nei seguenti casi (comma 769)

1. **ALLOGGI SOCIALI** per fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008, **adibiti ad abitazione principale** (comma 741 lett c numero 3)
2. **FORZE ARMATE** ecc...per l'unica unità immobiliare, posseduta 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 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 ( comma 741 lett c)
3. **BENI MERCE** fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (comma 751,terzo periodo)
4. **ABITAZIONE POSSEDUTA DA ANZIANI O DISABILI** *che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitaria seguito di ricovero permanente non locata* (art3 comma 2 reg.to IMU)
5. **ESENZIONI EMERGENZA COVID 19 (pag 5 istruzioni nuovo modello dichiarazione)**
6. **RIDUZIONE DEL 50% PREVISTA PER ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO** (vedi paragrafo casi particolari)

Non sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione per l'applicazione della **riduzione del 25% prevista per gli immobili locati con canone concordato** (vedi anche paragrafo casi particolari) come indicato nelle istruzioni del nuovo modello di dichiarazione IMU/IMPI, utilizzabile dal 2021 ( pag 7 istruzioni).

**Per l'elenco completo dei casi in cui va presentata la dichiarazione si rinvia alle istruzioni ministeriali del nuovo modello di dichiarazione IMU/IMPI approvato con decreto del MEF 29/07/2022:**

- *Modello dichiarazione IMU/IMPi, disponibile nel sito del MEF*  
<https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/Modello-dichiarazione.pdf>
- *Istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU/IMPi, disponibile nel sito del MEF*  
<https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/Istruzioni IMU IMPi 2022.pdf>



 **Calcolo IMU22**

Per gli **ENTI NON COMMERCIALI (ENC)** si rinvia alle indicazioni riportate al punto 9) del casi particolari.

#### **Modalità di presentazione della dichiarazione IMU:**

- A mezzo del servizio postale mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno
- Invio telematico con posta certificata a indirizzo pec: [protocollo.comune.mirano.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.mirano.ve@pecveneto.it)  
Se l'invio telematico proviene da indirizzo non pec, per le persone fisiche, le dichiarazioni vanno accompagnate da carta di identità se non firmate digitalmente;
- Presentazione al Multisportello del Comune di Mirano – Via Bastia Fuori 54/56 previo appuntamento telefonico ai numeri 041/5798404 041/5798405 o a mezzo e-mail: [sportello.unico@comune.mirano.ve.it](mailto:sportello.unico@comune.mirano.ve.it)

## CASI PARTICOLARI

### **1) Immobili locati con canone concordato (comma760)**

L'art. 1 comma 760 della Legge 160/2019 prevede per le abitazioni e le relative pertinenze locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 che l'imposta è ridotta del 25%, confermando quanto già previsto dall'anno 2016 fino 2019 per la vecchia IMU e la TASI.

Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3 della Legge 9/12/1998, n. 431, stipulati ai sensi dell'accordo territoriale vigente per il territorio del Comune di Mirano:

- **1° accordo**, sottoscritto in data 13/12/1999 - **allegato 5** (link [https://mirano-api.municipiumapp.it/s3/system/attachments/attachment/attachment/2/0/8/2/9/8/CANONE\\_CONCORDATO\\_IMU\\_TASI.pdf](https://mirano-api.municipiumapp.it/s3/system/attachments/attachment/attachment/2/0/8/2/9/8/CANONE_CONCORDATO_IMU_TASI.pdf) )

- **2° accordo**, stipulato in data 05/09/2018, in vigore dal 01/10/2018 - allegato 6 (link <https://mirano-api.cloud.municipiumapp.it/s3/4099/allegati/tributi/imu/06-2022-imu-2-accordo-territoriale-del-05-09-18.pdf> )

**Le organizzazioni firmatarie degli Accordi Territoriali hanno modificato la tabella A. I valori espressi nella tabella hanno efficacia dal 02/02/2021.**

I testi degli accordi e le informazioni sono disponibili al Multisportello e tra i documenti scaricabili nel sito web del Comune (percorso: dal sito web del Comune di Mirano su campo cerca digitare: IMU 2021/ Tributi: IMU/vedi dettaglio/ scorrendo la pagina allegati 05-06-07 (link <https://www.comune.mirano.ve.it/it/page/tributi-imu-2021-2022> )

Si fa presente che il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16/01/2017 pubblicato nella G.U. n. 62 del 15/03/2017 ha previsto **per i contratti non assistiti dalle rispettive organizzazioni** della proprietà edilizia e dei conduttori **l'attestazione di conformità** (Risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 31/E del 20/04/2018 e Risposta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 06/02/2018 a quesito).

**Per informazioni è opportuno che i contribuenti contattino le associazioni di categoria che sono indicate nell' accordo vigente per il territorio del Comune scaricabile dal sito datato 05/09/2018).**

Non sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione per gli immobili a canone concordato come indicato nelle istruzioni del nuovo modello di dichiarazione IMU/IMPI, utilizzabile dal 2021 (pag. 7 istruzioni).

#### **APPLICAZIONE CEDOLARE SECCA**

In merito all'applicazione della cedolare secca con aliquota 10% o 21% per tali contratti, la competenza è in capo all'Agenzia delle Entrate che riscuote e accerta la cedolare secca sostitutiva dell'IRPEF.

L'applicazione della cedolare secca al 10% è consentita:

- A) nei Comuni con carenze disponibilità abitative (articolo 1 lettere a) e b) del D.L 551/1988. Si tratta dei Comuni di Bari, Bologna; Catania, Firenze, Genova, Milano; Napoli, Palermo; Roma, Torino e **Venezia e dei comuni confinanti con gli stessi** (il territorio di Mirano non confina con il territorio di Venezia), nonché negli altri Comuni ad alta tensione abitativa (individuati dal CIPE *Mirano non è inserito*) -**vedi D.Lgs 14/03/2011, n. 23 art 3;**
- B) ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali è stato deliberato, nei cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto (28 maggio 2014), lo stato di emergenza a seguito del verificarsi di eventi calamitosi) – **vedi art. 9 comma 2 bis del D.L. 28/03/2014 n. 47 e s.m;**

Relativamente ai suddetti requisiti di cui ai punti A) e B), il Comune di Mirano non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa” e non è stato interessato da provvedimenti inerenti “eventi calamitosi “.

Conseguentemente, **non potrà essere applicata la cedolare secca al 10%**, a meno che non intervengano delle modifiche normative riguardanti l'applicazione di detta agevolazione fiscale.

**Per il Comune, non ha nessuna rilevanza l'aliquota della cedolare secca, in quanto ai contribuenti che hanno stipulato contratti di locazione a canone concordato spetta in ogni caso l'abbattimento dell'IMU del 25%.**

### **2) Abitazioni concesse in comodato gratuito ( solo tra figli/genitori)** (comma 747 lett. C)

**COMODANTE:** colui che concede in comodato.

**COMODATARIO:** colui che riceve in comodato.

E' prevista la **riduzione della base imponibile del 50 % ai fini IMU** per le unità immobiliari e le relative pertinenze (escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9), concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano rispettate le seguenti condizioni, confermando quanto già previsto dall'anno 2016 al 2019 per la vecchia IMU e TASI:

- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate: non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato; in caso di "contratto verbale di comodato" è sufficiente la compilazione del modello 69 (non servono marche da bollo) ed il pagamento di € 200,00 da effettuarsi con il modello F23;
- l'abitazione concessa in comodato deve essere utilizzata dal comodatario come abitazione principale, quindi residenza e dimora abituale devono coesistere;
- l'abitazione ceduta in comodato e quella del comodante adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- il comodante presenta apposita dichiarazione IMU per attestare i requisiti e beneficiare della riduzione, nei termini di scadenza previsti dalla normativa di riferimento
- la riduzione della base imponibile del 50% spetta anche **al coniuge del comodatario**, in caso di morte di quest'ultimo e in presenza di figli minori (confermando quanto già previsto con la vecchia IMU dal 2019 per effetto della norma introdotta dall'art. 1 comma 1092 della Legge finanziaria 145/2018)

**CHIARIMENTI DEL MINISTERO ai fini ex IMU da considerare validi anche per la nuova IMU:**

- ai fini dell'abitazione concessa in comodato, vanno considerate anche le pertinenze, secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7);
- quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purché gli immobili ad uso abitativo siano al massimo 2, entrambi situati nel Comune di residenza del proprietario ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario;
- la riduzione si applica anche agli immobili storici che già beneficiano di riduzione del 50% e quindi in caso di comodato gratuito di un immobile storico si avrebbe una base imponibile ridotta al 25%.
- è consentito applicare l'agevolazione anche nel caso in cui il comodato venga fatto a favore di un comproprietario, come chiarito dal Ministero delle Finanze.

**NON SI APPLICA LA RIDUZIONE:**

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale);
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi;
- se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B
- se si risiede all'estero;
- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario;
- se il comodato è tra soggetti con grado di parentela diverso dal primo grado in linea retta (genitori/figli). Non si applica ad esempio quando il comodato è tra nonni e nipoti, fratelli ecc.

Un esempio di documentazione di "contratto verbale di comodato", unitamente alle relative istruzioni sono disponibili al Multisportello e tra i documenti scaricabili (percorso: dal sito web del Comune di Mirano su campo cerca digitare IMU 2021/ Tributi: IMU/vedi dettaglio / scorrendo la pagina [allegato 04](https://mirano-api.cloud.municipiumapp.it/s3/4099/allegati/tributi/imu/04-2022-imu-abitazioni-concesse-comodato-gratuito.pdf) (link <https://mirano-api.cloud.municipiumapp.it/s3/4099/allegati/tributi/imu/04-2022-imu-abitazioni-concesse-comodato-gratuito.pdf> )

- modello 69;
- modello F23;
- esempio di dichiarazione IMU (alla dichiarazione potrà essere allegata una copia del Modello 69 utilizzato per la registrazione del comodato all'Agenzia delle Entrate).

### 3) Immobili di interesse storico e artistico (comma 747)

Sono immobili di interesse storico e artistico quelli così definiti dall'art. 10 del Codice dei beni Culturali (Dlgs 42/2004).

Usufruiscono di una riduzione del 50% della base imponibile (questa riduzione può essere cumulata con la riduzione prevista del 50% per immobili concessi in comodato o del 25% per immobili concessi in locazione a canone concordato)

Nel caso in cui il fabbricato di interesse storico o artistico sia anche inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato è ammessa l'applicazione del doppio beneficio, pertanto l'agevolazione comporta che la base imponibile è ridotta al 25% come indicato nella sentenza della corte di cassazione n. 14279 dell'8/07/2020. Precedentemente il MEF si era espresso sostenendo la non cumulabilità: convegno Telefisco del 25/01/2012 e del 28/01/2016.

Non può prospettarsi il caso di immobile storico, inagibile e di fatto non utilizzato e concesso in comodato o locato con canone concordato. Se inagibile non può essere abitato.

### 4) Fabbricati inagibili-inabitabili (comma 747)

E' prevista una riduzione del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Con il Regolamento Imu, in vigore dal 01/01/2020, (art 4) il Comune ha disciplinato le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, dettagliatamente indicate nel modello di dichiarazione sostitutiva predisposto dall'Ufficio Tributi **reperibile al multisportello o nel sito web del Comune.**

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:

- a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, ai servizi tecnici comunali che ne accerta l'inagibilità;
- b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 all'Ufficio Tributi in cui il contribuente dichiara, per le unità immobiliari possedute, la presenza delle caratteristiche di fatiscenza indicate nel regolamento e **il possesso di una perizia di un tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile** e di cui l'Ufficio Comunale preposto potrà richiederne l'esibizione (se non allegata alla dichiarazione sostitutiva).

Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto sopra indicato.

Fino al 2019 compreso, nel caso il fabbricato non fosse stato dichiarato inagibile e inabitabile, per beneficiare della riduzione era sufficiente presentare una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale il contribuente dichiarava che i fabbricati posseduti avevano le caratteristiche di inagibilità/inabitabilità indicate nel regolamento IMU.

Nel sito web, tra i documenti scaricabili, è disponibile il modello di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per i fabbricati inagibili/inabitabili (percorso: digitare su campo ricerca: **IMU 2022/ Tributi:IMU/vedi dettagli/collegamenti-modulistica** (link <https://documentale.comune.mirano.ve.it/index.php/modulistica/tributi/imu-imposta-municipale-propria/212-riciesta-riduzione-imu-per-inagibilita-o-inabitabilita-mod2-imu/file> )

### 5) Terreni incolti o coltivati in modo occasionale "orticelli" (per IMU)

**Sono soggetti** al pagamento dell'IMU anche i terreni incolti e quelli coltivati in modo occasionale oltre i terreni agricoli. Il comma 741 definisce terreno agricolo il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

### 6) Fabbricati merce (comma 751)

Sono fabbricati merce i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permene tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Dall'anno 2022, come stabilito dal comma 751 della L160/2019, sono esenti IMU.

Per gli anni 2020 e 2021 sono stati assoggettati all'IMU nella misura deliberata dal Comune pari allo 0,6 per mille

Fino al 2019 gli immobili merce erano esenti IMU per legge, e soggetti a TASI nella misura stabilita dal Comune (0,6 per mille per il Comune di Mirano).

## **7) Ulteriore pertinenza dell'abitazione principale appartenente alla medesima categoria catastale**

L'aliquota MU applicabile per l'ulteriore pertinenza è quella ordinaria del 10,6 per mille.

(Esempio: contribuente possiede due C/6, un C/2, saranno esclusi dal pagamento dell'Imu un C/6 e un C/2 il secondo C6 pagherà IMU al 10,6 per mille).

## **8) Diritto di abitazione coniuge superstite ai sensi articolo 540 del codice civile**

Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare da entrambi i coniugi, **se di proprietà del coniuge defunto o in comproprietà dei due coniugi**, comprese le pertinenze. Tale diritto prevale sulle quote di comproprietà degli eventuali eredi e rende il coniuge superstite soggetto passivo dell'imposta per il 100% dell'immobile e delle pertinenze. In tal caso gli eventuali altri eredi non sono soggetti all'imposta. Nel caso l'abitazione principale fosse in comproprietà tra il defunto ed altri soggetti terzi diversi dal coniuge, non si realizza il diritto di abitazione (esempio: proprietà del defunto e di: fratelli, genitori, figli del defunto, ecc..)

## **9) Rettifica rendita catastale procedura DOCFA (D.M. 701 del 1994) da parte dell'Agenzia Entrate Territorio (CATASTO)**

I nuovi accatastamenti o le variazioni catastali dei fabbricati vengono proposti dai contribuenti a mezzo dei propri tecnici. La rendita catastale "proposta" può essere modificata dall'Agenzia delle Entrate - Sezione Territorio entro 12 mesi dalla data di presentazione delle denunce catastali. Questo termine non ha natura perentoria e l'Agenzia del territorio può rettificare la rendita anche successivamente, anche a distanza di anni. In entrambe i casi la "rendita rettificata" ha efficacia sin dall'inizio, dalla data di presentazione del DOCFA (Come confermato dalla Circolare 7/E del 17/03/2022 dell'Agenzia delle Entrate)

Ad avvenuta notifica della nuova rendita RETTIFICATIVA al contribuente da parte dell'Agenzia delle Entrate-Territorio, il Comune può procedere al recupero della differenza dell'IMU (in caso di rendita attribuita superiore alla rendita proposta) fin dalla data di presentazione del DOCFA, senza applicazione di sanzioni ed interessi, per i periodi precedenti alla notifica per tutte le annualità ancora accertabili.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, ( se la data di accatastamento precede la data di fine lavori, dalla data di accatastamento - vedi Sentenza Suprema Corte a Sezione Unite n. 18565/2009 e successive ultima Ordinanza Corte di Cassazione n. 12221/2022) o se antecedente, dalla data di utilizzo. (comma 745)

## **10) Enti Non Commerciali**

Per gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali di cui all'art.1, comma 759, lett. g) della legge 160/2019, l'esenzione è riconosciuta solo se destinati esclusivamente alle attività elencate all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, svolte con modalità non commerciali, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

Se gli immobili hanno un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività istituzionale di natura non commerciale (**decreto n. 200 del 19 novembre 2012**).

**Il versamento è effettuato dagli enti non commerciali esclusivamente con mod. F24 in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno e 16 dicembre; l'eventuale conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta deve essere versato entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.**

Per i versamenti dell'IMU da effettuare tramite il modello F24 EP sono confermati i seguenti codici tributo, istituiti con le risoluzioni n. 53/E del 5 giugno 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013:

- “**350E**” denominato “**IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE**”;
- “**351E**” denominato “**IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE**”;
- “**353E**” denominato “**IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE**”;
- “**355E**” denominato “**IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE**”;
- “**357E**” denominato “**IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE**”;
- “**358E**” denominato “**IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE**”;
- “**359E**” denominato “**IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO**”;
- “**360E**” denominato “**IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE**”.

Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 160/2019.

Riguardo alla dichiarazione Imu, gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, entro le scadenze previste, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In attesa del citato decreto, si applica il modello di dichiarazione di cui al decreto del 26 giugno 2014.

Dall'anno d'imposta 2020 la dichiarazione deve essere presentata **ogni anno** entro il **30 giugno dell'anno successivo**, come previsto dal *comma 770 della L160/2019*.

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO:**

- Legge 30 dicembre 2019, n. 160 art. 1 commi da 738 a 783 (nuova IMU)
- Circolare 1/DF del 18/03/2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze (chiarimenti nuova Imu)
- Faq IFEL 06/03/2020
- Risoluzione Agenzia Entrate 29/E del 29/05/2020 (istruzioni versamento e codice tributo per F24)
- Decreto del 16/01/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (canone concordato)
- Decreto del MEF id.22639 del 09/05/2022 Aggiornamento dei coefficienti per i fabbricati a valore contabile per l'anno 2022

### **Esenzioni COVID 19:**

- Art. 177 del D.L. 19/05/2020 34, convertito L 17/07/2020 **esenzione 1 °rata IMU 2020** (settore turismo e spettacolo)
- Art. 78 D.L. 14/08/2020, N. 104 convertito dalla L13/10/2020, n. 126 (**esenzioni 2° rata IMU 2020** settore turismo e spettacolo) **esenzione IMU 2022 intero anno per D3** destinati a spettacoli

cinematografici , teatri sale concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività esercitate

- Art. 9 del D.L. 28/10/2020, 137 **esenzione 2° rata IMU 2020** immobili e pertinenze in cui vengono esercitate le attività indicate nella tabella ALLEGATO 1 del decreto
- Art. 1 comma 1 D.L. 149/2020 immobili sottoposti a chiusure in base a codici ATECO indicati nell'Allegato 1 e Allegato 2 al decreto (**esenzione 2° rata IMU 2020**)
- Art 1 del D.L. 154/2020 (integrazione esenzione codici ATECO per commercio al dettaglio calzature e accessori esenzione)
- Art 8 del D.L. 157/2020 precisazione **esenzione IMU 2020** opera non solo per i proprietari, ma anche altri soggetti passivi: soggetti titolari di diritti reali di godimento contratti di leasing, concessionari di beni demaniali, purché ci sia coincidenza tra gestore e soggetto passivo IMU.
- Art. 1 commi 599, 600 e 601 della Legge 30/12/2020 n. 178 (**esenzione 1° rata IMU 2021** settore turismo e spettacolo)
- Art. 6-sexies comma 1 D.L. 41/2021 (**esenzione 1° rata IMU 2021**) soggetti passivi titolari di partita IVA destinatari del contributo a fondo perduto previsto dal medesimo decreto all'art. 1 commi da 1- 4 .

### INFORMAZIONI

Per informazioni rivolgersi al Multisportello del Comune di Mirano con sede in via Bastia Fuori 54/56 su appuntamento – Telefono: **041/5798404-041/5798405 dalle 08.30 alle 10.30 dal lunedì a venerdì - e-mail: [sportello.unico@comune.mirano.ve.it](mailto:sportello.unico@comune.mirano.ve.it)** (link <https://www.comune.mirano.ve.it/it/page/servizi-al-cittadino-e-multisportello> ).

UFFICIO TRIBUTI - mail: [tributi@comune.mirano.ve.it](mailto:tributi@comune.mirano.ve.it) Contatti: link [https://www.comune.mirano.ve.it/it/page/ufficio-tributi-e2b7c0ec-8777-4888-b978-0b44bf717c2d?force\\_preview=true](https://www.comune.mirano.ve.it/it/page/ufficio-tributi-e2b7c0ec-8777-4888-b978-0b44bf717c2d?force_preview=true)

Mirano, dicembre 2022

Il Dirigente dell'Area 1  
dr Maurizio Mozzato

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)*

**UFFICIO TRIBUTI- COMUNE DI MIRANO**

## ALIQUOTE IMU ANNO 2022 DISTINTE PER TIPOLOGIA DI IMMOBILI

NOTA: con delibera di CC 3 del 27/01/2022 sono state approvate le aliquote Imu per l'anno 2022 confermando le stesse aliquote deliberate per l'anno 2021 con delibera di CC 4 del 29/01/2021

### SCADENZE

**ACCONTO SCADENZA**      **16/06/2022**

**SALDO SCADENZA**        **16/12/2022**

**IMPORTO MINIMO**    **dovuto per l'anno per ciascun contribuente € 5,00**

1	Abitazione principale cat.A01,A08,A09 e pertinenze: C02, C06, C07	IMU	5.90	160
2	Altri immobili (cat. C02, C06, C07)	IMU	10.60	160
3	Abitazioni e pertinenze: sfitte, in locazione, in uso gratuito, a disposizione	IMU	10.40	160
4	Abitaz.e pertin. posseduta da cittadini italiani resid. all'estero non pensionati nel Paese di resid	IMU	10.40	160
5	IACP esclusi alloggi sociali e pert.(cat.A)	IMU	10.40	160
6	Abitazione pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenz. internazion.(*H7)	IMU	10.40	160
7	Fabbricati generici (cat. B, C03, C04, C05)	IMU	10.60	140
8	Uffici e studi privati (cat. A10)	IMU	10.60	80
9	Immobili industriali e commerciali (cat. D, tranne D05)	IMU	10.60	65
10	Negozi e botteghe (cat. C01)	IMU	10.60	55
11	Terreni agricoli	IMU	10.00	135
12	Terreni incolti	IMU	10.00	135
13	Aree fabbricabili	IMU	10.60	1
14	Istituti di credito ed assicurazioni (cat. D05)	IMU	10.60	80
15	Fabbr. rurali strumentali all'attività agricola(D10)	IMU	0.60	65
16	Fabbr. rurali strumentali all'attività agr.(cat.A,C02,C06,C07)	IMU	0.60	160
17	Fabbr. rurali strumentali all'attività agr.(cat. B, C03)	IMU	0.60	140
18	Fabbr. rurali strumentali all'attività agr.(cat. A10)	IMU	0.60	80
19	Fabbr. rurali strumentali all'attività agr.(cat. C01)	IMU	0.60	55

Detrazione per abitazione principale prevista dal comma 749 della L 160/2019 nella misura € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione è applicabile anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 616/1977.