

COMUNE DI GUARDISTALLO

PROV. DI PISA

**IMU 2022**

(Imposta Municipale Unica)

VERSAMENTO ACCONTO

SCADENZA GIOVEDI' 16 GIUGNO 2022

Si ricorda ai contribuenti che il prossimo 16 giugno scadrà il termine per il versamento dell'acconto IMU 2022, da calcolare applicando le aliquote stabilite per le varie tipologie di immobili con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25.03.2022, di seguito riportato un estratto del deliberato:

1. aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze di cat. C2-C6-C7 6 per mille ( 0,6%);
2. detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze di cat. C2-C6-C7: dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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 suddetta detrazione si applica 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
3. aliquota prevista per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133: 1 per mille ( 0,1 %);
4. aliquota prevista per abitazioni di cui alle categorie catastali da A1 ad A9 e relative pertinenze di cat. C2 -C6-C7 ,concesse in comodato d'uso a parenti entro il secondo grado in linea retta ivi residenti o per abitazioni cedute in locazione a canone concordato a soggetti residenti: 7,6 per mille (0,76%);
5. aliquota prevista per gli immobili di cat. A ad esclusione della cat. A10 e relative pertinenze di cat. C2-C6-C7 all'interno del centro storico concesse annualmente anche in porzione di superficie , ad associazioni e/o organizzazioni , iscritte all'R.A.C. per sviluppo Progetti Accoglienza Sociale e/o artistico culturale patrocinati dal Comune : 7,6 per mille (0,76 %);
6. aliquota prevista per immobili di categoria C all'interno del centro storico concesse annualmente anche in porzione di superficie , ad associazioni e/o organizzazioni , iscritte all'R.A.C. per sviluppo Progetti mirati al recupero di antichi mestieri rurali e/o artigianali patrocinati dal Comune : 7,6 per mille (0,76 %);
7. aliquota -prevista per gli immobili di cat. A ad esclusione della cat.A10 e le relative pertinenze di cat. C2 -C6-C7, tenuti a disposizione o locati per periodi inferiori all'anno: 10,6 per mille (1,06 %);
8. aliquota prevista per gli immobili di categoria catastale C1-C3-A10.: 10,6 per mille (1,06 %);
9. aliquota prevista per gli immobili di cat. D ad esclusione della cat.D10:10,6 per mille (1,06%);

10. Aliquota prevista per immobili di cat. A ad esclusione della cat. A10 destinate ad Affittacamere, Bed-and-Breakfast, case appartamenti vacanze(CAV),villaggi turistici, residence turistico-alberghieri e similari:10,6 per mille (1,06%);
11. aliquota prevista per aree fabbricabili :10,6 per mille (1,06%);
12. aliquota prevista -per tutte le fattispecie imponibili diverse da quelle specificate: 9 per mille ( 0,90 %)
13. Di prendere atto che i terreni inclusi nel territorio del Comune di Guardistallo sono totalmente esenti ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18/06/1993 non essendo riportata accanto all'indicazione del comune alcuna annotazione;

Di dare atto che tali aliquote e detrazioni decorrono dal 1 gennaio 2022

Resta invariata la modalità di pagamento del tributo, che deve essere effettuato mediante modello F24.

E' ammesso il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Nell'ottica di agevolare il cittadino ad adempiere al versamento dell'acconto IMU 2022, si informa che utilizzando il calcolatore online "calcolo IMU/2022" pubblicato sul sito internet del Comune di Guardistallo, sezione Ufficio Tributi , i contribuenti, inserendo i propri dati, possono effettuare il calcolo dell'acconto IMU 2022 on line. E' anche possibile stampare il correlato modello F24 compilato.

## **CALCOLO E VERSAMENTO DELL'IMU**

L' IMU è dovuta per l'anno in corso e viene calcolata in base ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese si conta per intero se il possesso dura più della metà dei giorni di cui si compone il mese, ad esempio se si acquista una casa il 18 aprile, l'Imu è dovuta a partire dal mese di maggio.

Il versamento dell'IMU dovuta è effettuato in autoliquidazione e pertanto il Comune non invierà ai contribuenti i modelli per il versamento, con l'indicazione dell'importo.

L'importo minimo da versare è pari a € 12,00 per ciascun versamento. L'importo minimo è riferito all'imposta complessivamente dovuta e non all'importo delle singole rate, né ai singoli immobili.

[Accedi al calcolo IMU](#) per effettuare il calcolo dell'IMU dovuta e la stampa del relativo modello F24.

<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=e250>

## **IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMU**

Il presupposto della nuova IMU è il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso (ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), di aree fabbricabili e di terreni, siti nel territorio del Comune di Guardistallo. Il possesso dell'abitazione principale, così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

## DICHIARAZIONE IMU

Il termine per la presentazione della dichiarazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni ai fini della determinazione d'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.

E' confermata la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo le compravendite registrate in atti notarili (art. 13, comma 12 ter, del D.L. 201/2011 convertito con la L. 214/2011).

### Quando presentare la dichiarazione Imu 2022?

Esiste l'obbligo di presentare la **dichirazione Imu 2022** nei seguenti casi:

- Compravendita o variazione del valore di aree fabbricabili;
- Sottoscrizione/cessazione dei contratti di leasing immobiliare;
- In caso di compravendite di immobili, se il rogito non viene effettuato dai notai;
- Se l'immobile non è più esente da Imu;
- Nel caso di variazione caratteristiche degli immobili, come un terreno che da agricolo diventa edificabile o viceversa;
- Se l'immobile è stato assegnato e affittato dallo IACP;
- In caso di esenzione per cambio di residenza;
- Nel caso in cui le categorie della prima casa (di lusso) siano più di una e quindi soggette all'imposta;
- Per l'esenzione Imu dei terreni agricoli posseduti da IAP e coltivatori diretti;
- Per l'esenzione di una casa concessa in comodato d'uso gratuito;
- Nel caso di immobile inagibile o inutilizzabile;
- Nel caso di fabbricato di interesse storico o artistico che ha diritto alla riduzione del 50% della base imponibile;
- Nel caso di fabbricati beni merce costruiti dall'impresa costruttrice e non venduti né locati;
- Per la casa coniugale affidata all'ex coniuge.

### Quando non si deve presentare la dichiarazione Imu 2022 ?

Per ottenere **l'esenzione Imu** sugli immobili adibiti ad **abitazione principale** salvo il caso dei coniugi con residenze in comuni diversi non è necessario presentare ogni anno la dichiarazione.

Di seguito alcuni casi frequenti di variazioni per i quali NON è dovuta la dichiarazione IMU (per un elenco più esaustivo si rimanda alle istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione IMU):

- cambio di residenza anagrafica e dimora abituale in forza della quale una alloggio assume o perde il diritto alla qualifica di abitazione principale, in quanto le informazioni sono direttamente assunte dall'Ufficio presso l'anagrafe della popolazione residente;
- acquisto o vendita di un terreno avente natura agricola;
- acquisto o vendita di un fabbricato regolarmente iscritto in catasto;
- variazione della rendita catastale per intervenuta rettifica da parte dell'Agenzia delle entrate rispetto ad una rendita precedentemente proposta con procedura Docfa.

### **Cosa devono dare i coniugi con residenze in immobili diversi per la dichiarazione imu 2022?**

Secondo la nuova norma, art. 5 decies comma 1 dl 146/2021, nel caso in cui i coniugi abbiano due residenze diverse **è possibile godere dell'esenzione dal pagamento dell'imposta soltanto per uno dei due immobili**. Questo a prescindere dai Comuni in cui sono localizzate le unità immobiliari.

La scelta va fatta in sede di compilazione della dichiarazione IMU riferita al 2022, barrando il campo 15 relativo all'esenzione e riportando nel campo annotazioni la dicitura "abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art.1, comma 741, lett. b) della Legge n. 160/2019".

UFFICIO TRIBUTI