

AVVISO NUOVA IMU 2022

Legge 27 dicembre 2019, n. 160

NOVITA' 2022

❖ **ABITAZIONE PRINCIPALE Art. 5-decies D.L. 146/2021 convertito L. 215/2021 – UNICA DETRAZIONE IN CASO DI DIMORA ABITUALE E RESIDENZA ANAGRAFICA DIVERSA PER I COMPONENTI DEL NUCLEO**

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.

La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale.

❖ **RIDUZIONE PENSIONATI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO**

L'art. 1 comma 48, legge n. 178/2020 aveva previsto la seguente agevolazione:

“A partire dall'anno 2021 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 all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà”

PER IL SOLO ANNO 2022 L'ART. 1 COMMA 743 L. 234/2021 HA PREVISTO LA RIDUZIONE DELL'ALIQUOTA DAL 50 AL 37,50 PER CENTO.

Si richiede presentazione di dichiarazione IMU (barrando la casella “riduzione”, indicando nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1 comma 48, Legge 178/2020 ed allegando documento attestante tipologia di pensione oppure dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n. 445 del 2000).

❖ **ESENZIONE BENI MERCE – Art. 1 comma 751 L. 160/2019**

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. **Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.**

❖ **ESENZIONE IMMOBILI CAT. D3 – Art. 78 comma 1 lettera d) e comma 3 D.L. 104/2020**

Per il 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

ALIQUOTE 2021 CONFERMATE PER IL 2022 DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 3 DEL 15/03/2022:

- **Abitazione principale e relative pertinenze** nel numero massimo di una per tipo (ossia n. 1 C/6 – n. 1 C/2 – n. 1 C7): **ESENTI**
- **Abitazione principale (solo per categorie di lusso A1-A8-A9) e relative pertinenze:** **ALIQUOTA 6,00 PER MILLE con detrazione di € 200,00**
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale, inclusi i fabbricati di cat. D/10:** **ALIQUOTA 1,00 PER MILLE**
- **Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita finché permane tale destinazione e non siano locali (cosiddetti "fabbricati merce"):** **ALIQUOTA 1,00 PER MILLE**
- **Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti ed aree fabbricabili:** **ALIQUOTA 10,50 PER MILLE**
- **Terreni agricoli:** **ALIQUOTA 9,50 PER MILLE**

Per gli immobili di categoria catastale D (tranne cat. D/10) si ricorda che rimane confermata la parte riservata allo Stato pari al 7,60 PER MILLE (codice tributo 3925) mentre l'incremento del 2,90 PER MILLE andrà versato al Comune utilizzando il codice tributo 3930.

SCADENZE: ACCONTO 16 GIUGNO 2022

SALDO 16 DICEMBRE 2022

CODICE CATASTALE COMUNE DI BEVILACQUA: A837

CHI PAGA (art. 1, comma 743 Legge n. 160/2019)

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso.

Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado (**genitore/figlio**) che la utilizzano come abitazione principale è prevista **la riduzione del 50%** della base imponibile, qualora sussistano le altre condizioni previste dall'art. 1, comma 747, lett. c), della legge 27 dicembre 2019, n. 160. La suddetta agevolazione IMU per le case concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

CHI E' ESENTE:

Sono escluse dal pagamento:

- **le abitazioni principali e pertinenze della stessa** (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali**, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole ed i terreni agricoli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 758 della Legge 160/2019;
- **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. In assenza di provvedimento del giudice, l'IMU viene assolta secondo le regole ordinarie;
- **fattispecie equiparata alla casa principale: l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che la stessa non risulti locata

IMPORTANTE: PER I POSSESSORI DI AREE EDIFICABILI

Con l'approvazione del "2° Piano degli Interventi del Comune di Bevilacqua", **divenuto efficace il 03/02/2020**, alcune aree del territorio comunale sono state oggetto di modifica nella destinazione di zona, in particolare per quanto riguarda le aree edificabili individuate nel precedente Piano degli interventi e non confermate e le aree per le quali erano state prodotte specifiche richieste da parte degli interessati.

Si invitano gli utenti, prima di procedere al calcolo per il versamento della prima rata IMU, a verificare se le aree di proprietà siano state oggetto di variazioni nella destinazione urbanistica.

A tal fine è possibile contattare l'ufficio tecnico comunale al nr. 0442647210 oppure all'indirizzo e-mail: tecnico@comune.bevilacqua.vr.it

Per tutte le altre informazioni inerenti il calcolo dell'imposta contattare l'ufficio tributi al nr. 0442647222 oppure all'indirizzo e-mail: segreteria@comune.bevilacqua.vr.it

Bevilacqua, 27 maggio 2022

Il Responsabile dell'area segreteria/tributi
F.to Nicoletta Menini

VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2022
(approvate con D.G.C. n. 8 del 11/02/2022)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Z.T.O.) 2° Piano Interventi		1 - Capoluogo		2 - Frazione Marega	
		zona	importo	zona	importo
A1	(*) Centro storico	1-A1	47,00 €/mq	2-A1	24,00 €/mq
A2	Nuclei e corti rurali	1-A2	--	2-A2	--
B1	Residenziale semi-estensiva completamento	1-B1	47,00 €/mq	2-B1	24,00 €/mq
B2	Residenziale estensiva completamento	1-B2	47,00 €/mq	2-B2	24,00 €/mq
C1	Residenziale con P.U.A. approvato	1-C1	51,00 €/mq	2-C1	25,00 €/mq
C2	Residenziale con P.U.A. di progetto	1-C2	23,00 €/mq	2-C2	11,00 €/mq
D1A	Produttiva di completamento	1-D1A	34,50 €/mq	2-D1A	--
D1B	Produttiva con P.U.A. approvato	1-D1B	34,50 €/mq	2-D1B	--
D2A	Produttiva di progetto	1-D2A	--	2-D2A	--
D2B	Produttiva di progetto a bassa edificazione	1-D2B	--	2-D2B	5,50 €/mq
E	Agricola	1-E	reddito dominicale	2-E	reddito dominicale
EA	Agricola periurbana (<i>valore non attribuibile in quanto inedificabile</i>)	1-EA	reddito dominicale	2-EA	reddito dominicale
NRA	(*) Nuclei residenziali in ambito agricolo	1-NRA	36,00 €/mq	2-NRA	11,00 €/mq
	Verde privato vincolato		reddito dominicale		reddito dominicale
Altro					
Unità immobiliari collabenti, categoria catastale F2, ricadenti in zona: A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1A, D1B, D2A, D2B. L'area edificabile da considerare per il calcolo è quella dell'intero lotto di pertinenza su cui ricade l'unità immobiliare collabente.		Il valore va calcolato utilizzando l'importo a mq riferito alla Z.T.O. (A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1A, D1B, D2A, D2B) in cui ricade l'unità immobiliare collabente.			
Unità immobiliari collabenti, categoria catastale F2, ricadenti nelle zone agricole E, EA, NRA. L'area edificabile da considerare per il calcolo è quella dell'intero lotto di pertinenza su cui ricade l'unità immobiliare collabente.		Il valore va calcolato utilizzando l'importo di 11,00 €/mq riferito alle zone agricole (E, EA, NRA) in cui ricade l'unità immobiliare collabente.			

(*) Da applicare esclusivamente ai lotti sui quali è prevista "Nuova Edificazione" da specifica Scheda "B" e/o Scheda Norma, del vigente Piano degli Interventi (si considera l'intera superficie del lotto)

Non sono da considerare "aree edificabili" quelle aree che, pur essendo identificate come tali nel vigente Piano degli Interventi, hanno per singola proprietà una superficie inferiore a quella prevista per il "lotto minimo" delle zone B1, B2, C1, C2, D1A, D1B, D2A, D2B e/o che per particolare forma e localizzazione non possono essere edificate se non a seguito di accorpamento con altre proprietà.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to *Girlanda geom. Valentino*