

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2022

Scadenza versamento saldo (16/12/2022)

Il **16 dicembre 2022** scade il termine per il versamento dell'acconto dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2022. Il saldo, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, a conguaglio di quanto versato in acconto, applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal Comune con D.C.C. n. 39 del 14/08/2020 (http://www.comune.sulmona.aq.it/uploads/elenco_2/327-29-AttoPubblicato_2020_2_39.pdf). Chi versa dopo la scadenza potrà avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso. I mancati pagamenti, nonché quelli effettuati oltre i termini e non oggetto di ravvedimento operoso, sono soggetti a sanzione del 30%. Il Regolamento per l'applicazione dell'IMU nel Comune di Sulmona è disponibile a questo link: <https://www.comune.sulmona.aq.it/index.php?id=25&oggetto=327>.

Aliquote e detrazioni d'imposta (ex Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/08/2020)

Tipologia	Aliquota/detrazione	Codice tributo
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	5,8 PER MILLE	3912
Detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze	€ 200	
Fabbricati classificati nella categoria catastale "D", eccetto D10	10,3 PER MILLE (*) *(7,6 Stato + 2,7 Comune)	3925 Stato 3930 Comune
Altri fabbricati, diversi da quelli ai punti precedenti	10,3 PER MILLE	3918
Terreni	8,8 PER MILLE	3914
Aree edificabili	10,3 PER MILLE	3916
Fabbricati rurali ad uso strumentale	Aliquota Azzerata	--
Immobili iscritti nella categoria catastale A, escluso A10, locati con "contratti a canone concordato", ex L. n. 431/1998.	10,1 PER MILLE Riduzione del 25% dell'Imposta	3918
Immobili classificati nelle categorie catastali C1 e C3 dove si svolgono attività produttive e/o commerciali	9,5 PER MILLE	3918
Aliquota ordinaria, per le fattispecie non sopra espressamente indicate	10,3 PER MILLE	3918

IL CODICE CATASTALE DA INDICARE SUL MODELLO F24 PER IL VERSAMENTO DELL'IMU AL COMUNE DI SULMONA E': I804

Chi deve pagare

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta il **genitore assegnatario** della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

In caso di più immobili posseduti nel Comune di Sulmona deve essere effettuato un unico versamento, utilizzando, eventualmente, codici tributo diversi in base alla tipologia di immobile.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Ente.

IMPORTANTE: AREE EDIFICABILI - CALCOLO ACCONTO 2022-

Link al precedente avviso sulla valorizzazione delle aree edificabili ai fini del calcolo dell'Imu.

<http://www.comune.sulmona.aq.it/index.php?id=25&oggetto=330>

NUOVA AGEVOLAZIONE PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Il comma 48 dell'art. 1 della L. n. 178/2020 ha introdotto una nuova agevolazione. Nel 2021 per un'unica unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU era dovuta al 50%. **Per il 2022 l'agevolazione è stata ulteriormente ampliata: quest'anno, ricorrendo la predetta fattispecie, l'IMU è dovuta nella misura ridotta al 37,50%**. L'agevolazione rientra tra quelle soggette all'obbligo di presentazione della dichiarazione anche se quest'ultima non è costitutiva del beneficio.

AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI D3, INTRODotta IN RELAZIONE ALL'EMERGENZA COVID-19

Resta in vigore l'**articolo 78 del Decreto Agosto, DL n. 104 del 2020**, che ha escluso dal campo di applicazione dell'imposta anche per il 2021 e per il 2022 gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a **spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli**, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività che vengono esercitate.

ESENZIONE DEI C.D. "BENI MERCE" NEL 2022

Ai sensi dell'art. 1 co. 751 L. 160/2019, i "beni merce", fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati, a decorrere dal 1° gennaio **2022** sono **esenti dall'IMU**

Con l'ordinanza 5190/2022, la Cassazione ha chiarito che l'omessa dichiarazione, prevista a pena di decadenza, fa perdere la possibilità di accedere all'esenzione IMU per i beni merce, anche se il Comune conosce la destinazione alla vendita degli immobili posseduti dall'impresa costruttrice.

INFINE, SI RICORDA AI CONTRIBUENTI CHE LA L. n. 160/2019 HA ABOLITO LA TASI A PARTIRE DAL 01/01/2020.

COME COMUNICARE IL DIRITTO AD ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Ai sensi dell'art. 20 del Regolamento IMU, approvato con delibera di C.C. n. 38/2020, per beneficiare dell'esenzione/agevolazione è necessario presentare la **Dichiarazione IMU 2022** (scadenza 30/06/2023), indicando, in particolare:

- i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione/agevolazione;
- la fattispecie di esenzione/agevolazione ed il periodo di applicazione;

COME PAGARE

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (I804):

- mediante modello F24 presso le banche e gli uffici postali o con modalità telematica (F24 on line);
- mediante versamento su CCP n. 1008857615, intestato a: PAGAMENTO IMU;
- **I residenti all'estero, che non possano utilizzare il mod. F24**, devono effettuare un bonifico bancario intestato a Comune di Sulmona IBAN IT94Z0538740802000000536525 CODICE BIC/Swift BPMOIT22XXX, indicando come causale del versamento il codice fiscale o la partita Iva del contribuente, la dicitura Imu, i codici tributo relativi agli immobili per i quali si effettua il versamento, la dicitura "Comune di Sulmona", l'anno di riferimento ed infine l'indicazione Saldo. Per il versamento della quota riservata allo Stato (sugli immobili di categoria D), i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice Bic BITAITRRENT), utilizzando il codice Iban IT02G0100003245348006108000. Infine, il residente all'estero trasmette copia dei bonifici effettuati a favore dell'Ente, ed eventualmente dello Stato, al Comune (all'indirizzo email: tributi@comune.sulmona.aq.it oppure pec: protocollo@pec.comune.sulmona.aq.it)

F.to Il Funzionario Responsabile IMU
Dott.ssa GIOVANNA DI CRISTOFANO (*)

(*)Firma autografa sostituita dall'indicazione del nome ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs n.39/1993