



CITTA' DI CASTROVILLARI

Provincia di Cosenza

Dipartimento Amministrativo Finanziario

Settore n. 4 - Tributi

Corso Garibaldi n. 260 - 87012 Castrovillari

Cod.Fisc.:83000330783 - P.I. 00937850782 - Telefono Servizio n. 0981/25317

INFORMATIVA I.M.U. ANNO 2022

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 adottata nella seduta del 31.05.2022, in modifica della deliberazione n. 10 del 30.03.2021, consultabile sul sito istituzionale del Comune www.comune.castrovillari.cs.it, il Consiglio Comunale ha deliberato le aliquote e le detrazioni d'imposta per l'anno 2022.

Si riportano di seguito le linee essenziali di imposta.

Il 16 giugno 2022 scade il termine per il versamento dell'acconto dell'IMU.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate, scadenti **la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**.

E' anche possibile versare, entro il 16 giugno 2022, l'intero importo in un'unica soluzione.

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

E' soggetto passivo dell'imposta 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.

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 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.

Quali immobili riguarda: Tutti gli immobili posseduti (aree fabbricabili e fabbricati), eccetto gli altri immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. b), c), d), e), f), ed i) del D. Lgs n. 504/92 e dell'art. 9, comma 8 del D. Lgs n. 23/2011.

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice Tributo</i>	<i>aliquota</i>
Abitazione principale di categoria catastale A1, A8, A9 e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e relative pertinenze	3912	0,60%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" aliquota (con esclusione della Cat. D10) 1,06% di cui:		
<i>quota a favore dello Stato</i>	3925	0,76%
<i>quota a favore del Comune</i>	3930	0,30%
Fabbricati rurali ad uso strumentale inclusa categoria D/10	3913	0,10%
Aree fabbricabili	3916	1,06%
Altri tipi di immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti	3918	1,06%

L'imposta municipale propria (IMU) non si applica al possesso dell'abitazione principale di Cat. A2, A3, A4, A5, A6, A7 e delle relative pertinenze.

Cosa si intende per abitazione principale: Per abitazione principale si intende un'unica unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono i fabbricati classificati esclusivamente nelle categorie catastali C2, C6, C7. E' concesso considerare una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali: 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale; 4) 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; 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione 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 dal 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; 6) l'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.

Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale **A** (esclusi A10) e delle categorie **C2, C6 e C7**;
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale **B** e delle categorie catastali **C3, C4 e C5**;
- **80** per i fabbricati della categoria catastale **A/10 e D/5**;
- **65** per i fabbricati del gruppo catastale **D** (esclusi i D/5);
- **55** per i fabbricati della categoria **C/1**.

Aree fabbricabili: Il valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. In proposito il Comune ha stabilito appositi valori di riferimento, che sono disponibili sul

sito internet del Comune.

Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali senza rendita F/2, F/3, ed F/4 in zona agricola e rurale e i fabbricati censiti in catasto terreni con la qualità di “Ente Urbano”, il Comune ha stabilito con Deliberazione di G.C. n. 188 del 23.11.2012 il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell’applicazione dell’Imu:

- Categoria **F/2 e F/3** pari ad €/mq. **50,00**;
- Categoria **F/4** pari ad €/mq. **70,00**;
- Fabbricati censiti al N.C.T. con qualità di **“Ente Urbano”** pari ad €/mq. **70,00**.

Fabbricati di Cat. D non iscritti in Catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile calcolato secondo le modalità dettate dall’art.5,c.3 D.Lgs. 504/92.

Immobili di interesse storico: Riduzione imponibile del 50% per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all’art. 10 D. Lgs 22.1.2004, n. 42.

Immobili dichiarati inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati: Riduzione imponibile del 50% limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Comodato d’uso: Ai sensi dell’art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità anno 2016), è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari –fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9- concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- attestazione del possesso dei requisiti con dichiarazione IMU.

Immobili locati con contratto a canone concordato, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431: L’imposta è ridotta al 75% (riduzione del 25%), come previsto dalla Legge n. 208/2015, art. 1, comma 53.

Terreni agricoli: Esenti.

Esenzioni:

Per l’anno 2022 non è dovuta l’imposta municipale propria relativamente:

1. agli 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 vi esercitate (Vedi art. 78, comma 3, decreto legge 14 agosto 2020 n. 104, convertito con modificazioni dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126. 2);
2. Ai cd bene merce, ovvero ai sensi dell’art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 “... i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ...”. Resta dovuta la dichiarazione IMU ai sensi dell’art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

MODIFICA RIDUZIONE IMU ESTERO (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- legge di bilancio 2022).

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa ad 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.

ABITAZIONE PRINCIPALE (art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021).

La norma interviene sull'art. 1, comma 741, lett. b) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, prevedendo che "... 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 deve avvenire mediante presentazione della dichiarazione IMU al comune dove è ubicato l'immobile da considerare quale abitazione principale. Nello specifico per la compilazione del modello dichiarativo il contribuente deve barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: «Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019

Dichiarazione IMU: I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione di imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

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.

Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dall'art. 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Modalità di pagamento: Modello F24 disponibile presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. (Il codice catastale del Comune è : **C349**), ovvero tramite pago P.A.. Non si procede al versamento per somme inferiori a 12,00 euro per anno di imposta.

Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune:

mail: ufficio.ici@comune.castrovillari.cs.it

Tel. 0981/25317-25321

Il Responsabile del Settore N.4 Tributi
- Dott. Roberto Dionesalvi -