

IMU 2022

Il Comune di Sassari con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 17 marzo 2022 ha approvato le aliquote IMU 2022 confermando:

- le aliquote dell'anno 2021;
- l'esenzione, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, del versamento IMU per il 2022 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. (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020).

NOVITA' 2022

E' stato espressamente previsto che l'abitazione principale è una sola unità per nucleo familiare anche per chi risiede in abitazioni differenti o in comuni differenti.

- **Per l'anno 2022**, 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 del 37,50%;
- **A decorrere dal 1° gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati sono esenti dall'IMU.

SCADENZE DI PAGAMENTO

- **Scade il 16 giugno 2022** il pagamento dell'acconto IMU
- **Scade il 16 dicembre 2022** il pagamento del saldo IMU

E' soggetto all'**IMU** chiunque detenga un diritto reale su un immobile: proprietà, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi nonché il:

- concessionario di aree demaniali
- locatario in locazione finanziaria per gli immobili da costruire o in corso di costruzione a partire dalla stipula del contratto e per tutta la sua durata
- Nel caso in cui uno stesso immobile sia posseduto da più soggetti, ognuno è soggetto passivo a sé stante e titolare di un'autonoma obbligazione tributaria. Nell'applicazione dell'imposta si deve tener conto degli elementi soggettivi ed

oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

- L'imposta grava su terreni, fabbricati, aree edificabili a prescindere dall'utilizzo.
- L'imposta grava su terreni, fabbricati, aree edificabili e pertinenze, a prescindere dall'utilizzo.
- L'imposta municipale propria **non** si applica al possesso dell'**abitazione principale** e delle pertinenze della stessa, **ad eccezione** di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.
- Per **abitazione principale** s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.
- Per **pertinenza dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
- L'imposta municipale propria **non si applica**, altresì:
 - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
 - b) ai 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;
 - c) alla 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 dello stesso;
 - d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto 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;
- **La base imponibile** è determinata dalla rendita catastale, rivalutata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente, che varia a seconda della categoria dell'immobile:
- **160** per i fabbricati del gruppo catastale **A** e delle categorie **C/2, C/6 e C/7**;

- **140** per i fabbricati delle categorie **B, C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i gruppi **A/10 e D/5**;
- **65** per la categoria **D**;
- **55** per la categoria **C/1**.
- **La base imponibile è ridotta del 50%** per:
 - per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivi ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - a) fabbricati d'interesse storico o artistico;
 - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
 - **A partire dall'anno 2022** 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 del 37,50%;
 - **A decorrere dal 1° gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati sono esenti dall'IMU;
- **Detrazione ordinaria**
 - Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (**A1, A8 e A9**) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 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.
 - La detrazione si applica:
 - abitazione principale A1, A8 e A9;
 - agli alloggi assegnati agli ex IACP.
- Per le unità Immobiliari locate con contratto concordato **l'imposta è ridotta al 75%**.
- **TERRENI AGRICOLI**
 - Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **135**.
- **IMU TERRENI AGRICOLI DI COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI**

AGRICOLI

- I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola **sono esenti**.

- IMU TERRENI ZONE SVANTAGGIATE

- **i terreni di cui ai seguenti fogli catastali n.: 27, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 61, 62, 65, 70, 75, 84 della sezione Sassari-Nurra ed i fogli n.: 41, 42, 43, 58, 59, 112, 129, 142, 143, 145, 146 della sezione Sassari-Agro, sono esenti.**

- **AREE FABBRICABILI**

- Per le aree edificabili, la base imponibile è il valore di mercato al 1° gennaio di ogni anno.

- **ALIQUOTE**

- Il Comune di Sassari con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 17/03/2022 ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2022.

ANNO 2022	ALIQUOTA DELIBERATA DAL COMUNE DI SASSARI	QUOTA RISERVATA ALLO STATO	QUOTA RISERVATA AL COMUNE DI SASSARI
Abitazione principale A1, A8 e A9 e pertinenze	0,60%	•	0,60%
Abitazione canone concordato	0,55%	•	0,55%
Abitazione concessa in comodato (parenti in linea retta 1° grado)	0,61%	•	0,61%
Abitazione concessa in affitto a canone libero	0,95%	•	0,95%
Immobili IACP (AREA)	0,55%	•	0,55%
Abitazione a disposizione	1,06%	•	1,06%
Immobili categoria A10	1,05%	•	1,05%
Immobili categoria B	1,05%	•	1,05%
Immobili categoria C1, C2 e C3	0,95%	•	0,95%
Immobili categoria C (esclusi C1, C2 e C3)	1,05%	•	1,05%
Immobili categoria D1	0,95%	0,76%	0,19%
Immobili categoria D5	1,06%	0,76%	0,30%
Immobili categoria D8	0,98%	0,76%	0,22%
Immobili categoria D (esclusi D1, D5 e D8)	1,05%	0,76%	0,29%

Aree edificabili	1,06%	•	1,06%
Altri terreni	0,85%	•	0,85%
Fabbricati rurali	0,10%	•	0,10%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	esenti	•	esenti

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

- Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24, disponibile, in versione cartacea, presso Banche, Poste e agenti della riscossione, mentre in formato elettronico, sul sito dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it).
- Per gli immobili di categoria D è riservato allo Stato il gettito calcolato ad aliquota dello 0,76%, mentre la differenza deliberata dal Comune è riservata al Comune stesso.
- Per tutti gli altri immobili l'**IMU** è interamente versata al Comune.
- **Codici di versamento**

•	• Codice tributo Comune	• Codice tributo Stato
• Abitazione principale A1, A8 e A9 e pertinenze	• 3912	• Quota non dovuta
• Altri fabbricati	• 3918	• Quota non dovuta
• Terreni	• 3914	• Quota non dovuta
• Aree fabbricabili	• 3916	• Quota non dovuta
• Fabbricati categoria D	• 3930	3925

- Per consentire il versamento tramite modello F24 EP per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono stati istituiti i seguenti codici tributi

•	• Codice tributo Comune	• Codice tributo Stato
• Fabbricati categoria D	• 360E	• 359E

- Il codice Ente del Comune di Sassari, da riportare nell'F24, è: **1452**.
- **SCADENZE DI PAGAMENTO**
- 16 giugno (acconto pari al 50%)
- 16 dicembre (saldo)
- **E' consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.**

DICHIARAZIONE IMU:

La dichiarazione deve essere presentata entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, **in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta**. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

Si ricorda però che non tutte le fattispecie di immobili sono soggette a Dichiarazione. Per le fattispecie obbligatorie e per non incorrere in adempimenti inutili, è bene informarsi con precisione.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.

Mentre per quanto riguarda **gli enti non commerciali** (associazioni, parrocchie, etc.) **la dichiarazione va presentata ogni anno.**