



Comune di Recoaro Terme - Provincia di Vicenza

Servizio Ragioneria – Tributi - Via Roma, 10 - 36076 Recoaro Terme (VI) - C.F. 00192560241

Tel.: 0445 793333 E-mail: tributi@comune.recoaroterme.vi.it

PEC: servizifinanziari.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it Indirizzo web: www.comune.recoaroterme.vi.it

INFORMATIVA NUOVA IMU PER L'ANNO 2022

Dal 1° gennaio 2020 è in vigore l'Imposta comunale "NUOVA IMU", dovuta dal possessore di immobili (escluse le abitazioni principali) che ingloba al suo interno anche la Tasi che è stata abolita.

Resta invariata la TARI (Tassa rifiuti) dovuta dall'utilizzatore dell'immobile, la cui bollettazione è curata da Agno-Chiampo Ambiente.

La disciplina della NUOVA IMU è contenuta nella Legge n. 160/2019 dall'art. 1, commi 739 e ss., nonché al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

CHI DEVE PAGARE

- i proprietari di immobili (fabbricati e aree fabbricabili) ed i titolari del diritto d'uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie, locatario di contratti di locazione (leasing), concessionari di aree demaniali in proporzione alla percentuale ed ai mesi di possesso.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Fabbricati, abitazioni principali di lusso (ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze ed aree fabbricabili siti nel territorio comunale.

LA NUOVA IMU NON SI APPLICA:

- all'abitazione principale (ad eccezione di quelle classificate in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (accatastate come C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria) - per abitazione principale s'intende l'unità immobiliare dove coesistano dimora, domicilio e residenza abituale, del contribuente e del suo nucleo familiare ;
- alla casa familiare assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad un unico 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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- alle abitazioni possedute da anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in istituti di ricovero che sono assimilate alle abitazioni principali, a condizione che le stesse non risultino locate;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella G.U. n. 146, del 24 giugno 2008, **concretamente adibiti ad abitazione principale.**
- - Esenzione IMU per gli immobili definiti "beni merce": come previsto dalla Legge n. 160/2019, art. 1, comma 751: **dall'anno 2022 opera l'esenzione IMU per i c.d. "beni merce",**

SONO SOGGETTE A NUOVA IMU LE SEGUENTI FATTISPECIE:

- **I fabbricati rurali ad uso strumentale;**

SI RICORDI INOLTRE CHE:

La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:

- a) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
- b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta; l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni. Il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:

- a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, **a condizione che il contratto sia registrato e sia corredato da un'attestazione di regolarità, redatta da un'organizzazione sindacale degli affittuari.**

La base imponibile è ridotta al 37,5%

- a) Pensionati esteri: Per il solo anno di imposta 2022, per effetto della Legge 30 dicembre 2021, n. 234, c.d. Legge di bilancio 2022, è prevista la riduzione al 37,5% (anziché al 50% prevista nel 2021 dal comma 48, dell'art. 1, della Legge n. 178/2020) dell'imposta dovuta sull'immobile del soggetto residente all'estero e titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Si ricordano le principali novità ai fini IMU:

- **Abitazione principale per coniugi residenti in Comuni diversi:** il decreto Legge 21 ottobre 2021, n. 146, coordinato con la Legge di conversione 17 dicembre 2021, n. 215, ha introdotto una modifica alla L. 160/2019, art. 1, comma 741, lett. b), laddove definisce il concetto di abitazione principale nel caso di coniugi che possiedono immobili in Comuni diversi statuendo che l'immobile, eletto abitazione principale, debba essere scelto dai componenti del nucleo familiare. Tale scelta deve essere resa nota al Comune **mediante la presentazione della dichiarazione IMU da parte di entrambi i coniugi** e deve rispettare il concetto di "effettiva residenza della famiglia", da fissarsi in accordo tra i coniugi, in un unico posto, secondo le esigenze di entrambi e quelle preminenti della famiglia stessa.

BASE DI CALCOLO

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160: fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C2, C6 e C7 con esclusione della categoria catastale A10;
- 140: fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C3, C4 e C5;

- 80: fabbricati classificati nella categoria catastale D5 (Banche) e A10 (Uffici);
- 65: fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificate nella categoria catastale D5;
- 55: fabbricati classificati nella categoria catastale C1 (negozi).

Per le aree fabbricabili il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione (2022). Per avere dei valori minimi di riferimento, i contribuenti possono riferirsi a quanto stabilito dal Comune con Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 02/03/2016.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Le aliquote per l'anno 2022 sono state approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 IMU del 22/12/2021 <http://recoaroterme.soluzionipa.it/portal/>

COME E QUANDO PAGARE - NORMA GENERALE

L'imposta complessivamente dovuta per tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale deve essere versata in due rate:

- prima rata (acconto), pari al 50% dell'importo annuale, calcolato con le aliquote sopra riportate, entro il 16/06/2022;
- seconda rata (saldo) in base alla situazione ed alle aliquote definitive, detratto il versamento in acconto, entro il 16/12/2022;

L'imposta deve essere versata tramite utilizzo del modello F24.

Gli importi vanno arrotondati all'unità di euro per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

I versamenti non sono dovuti per importi inferiori a 4,00 Euro annui.

DICHIARAZIONE NUOVA IMU

La dichiarazione va presentata 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 dell'imposta. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI/IMU/IUC, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla Nuova Imu.

Nel periodo **dal 1 al 16 giugno 2022** l'Ufficio Tributi opererà secondo le seguenti modalità:

- **telefonicamente** al numero 0445-793333 con i seguenti orari: lunedì dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 18.00, da martedì a venerdì dalle ore 8.00 alle ore 12.00 (escluso giovedì mattina);
- **via mail** al seguente indirizzo: tributi@comune.recoaroterme.vi.it;
- **allo sportello: solo per le casistiche che l'Ufficio riterrà particolarmente complesse e solo su appuntamento**, (gli appuntamenti saranno fissati nei giorni di mercoledì pomeriggio e giovedì mattina).

Sul sito www.comune.recoaroterme.vi.it (sezione: Portale del cittadino) è disponibile il calcolo della NUOVA IMU e la stampa del modello F24 al link <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=H214>