



Comune di San Germano Chisone

Città Metropolitana di Torino

Tel. 0121/58601

fax 0121/58607

Via Scuole, 9

P.I. 01303920019

PEC: comune@cert.comune.sangermanochisone.to.it

E-mail: san.germano.chisone@ruparpiemonte.it

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IMU)

VERSAMENTO dell'ACCONTO del 16 Giugno 2022 e del SALDO del 16 dicembre 2022

Atti cui fare riferimento per l'anno 2022.

- *Delibera del C.C. n. 12 del 12.05.2020 per le aliquote IMU.*
- *Regolamento IMU approvato con delibera C.C. n. 17 del 14.07.2021*
- *Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e smi, articolo 1, commi da 739 a 783. (D.L. 146/2021, l.c. 215/2022, modifiche all'art. 1 co.741, relative all'abitazione principale).*
- *Decreto legge n.104/2020, l.c. 126/2020, art. 78, comma 3 (esenzioni immobili in Cat.D3), art. 78 bis (interpretazione autentica coadiuvanti agricoli, soci delle società di persone esercenti attività agricole, pensionati coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti Inps).*
- *Legge n. 178 del 30 dicembre 2020, articolo 1, commi 48, modificato dalla L. 234/2021, art. 1, comma 743, solo per l'anno 2022.*

ALIQUOTE

- **0,52 per cento** per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo classificata nelle categorie **A1, A8, A9** e per le relative pertinenze.

*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 deve essere comunicata con la presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile considerato abitazione principale. (risposta del MEF al quesito n. 1 nel corso del Telefisco 2022)

*Per **pertinenze** s'intendono esclusivamente quelle classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e possono essere una sola unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.*

1,02 per cento per tutti gli altri **immobili**, per i terreni agricoli e per le **aree edificabili**.

0,1 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, co. 3 bis, del D.L. 557/1993.

Esenti dal 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. Beni merce, così come definiti dalla legge n. 160/2019, comma 751)

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 ed A/9** e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportate 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 suddetta detrazione si applica **anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.**

AREE EDIFICABILI

Il valore imponibile di un'area fabbricabile è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. In ogni caso, non viene accertato il maggior valore nel caso in cui l'imposta venga versata sulla base dei valori stabiliti dal Comune per zone omogenee (i valori delle zone edificabili sono stati approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 14.07.2020).

In questo caso, per calcolare il valore dell'area è necessario moltiplicare il valore al metro quadro stabilito per la zona nella quale è ubicata l'area per la superficie dell'area stessa. Al valore viene poi applicata l'aliquota ordinaria prevista dal Comune per l'anno di versamento.

Come per i fabbricati, l'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed al periodo dell'anno nel quale si è avuto il possesso dell'area.

IMMOBILI ESCLUSI DALL'IMPOSTA

Ai sensi della **legge 160 del 27 dicembre 2019**, non costituiscono presupposto dell'imposta **i seguenti immobili:**

- **Art. 1, comma 740 - Le unità immobiliari che sono utilizzate come abitazione principale** dal soggetto passivo e relative pertinenze ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze;
- **Art. 1, comma 741, lettera c) - Le unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali**, seguenti:
 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.

TERRENI AGRICOLI

Ai sensi della **Legge 160 del 27 dicembre 2019, Art. 1, comma 758 - sono esenti i terreni agricoli:** ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993. – **i terreni agricoli del Comune di San Germano Chisone sono pertanto esenti dall'imposta.**

ALTRE FATTISPECIE ESENTI

Ai sensi della **Legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 759**, sono esenti le fattispecie dalla lettera a) alla lettera g), elencate nel comma citato, e le ulteriori fattispecie previste altresì dalla normativa, così come disciplinato nel regolamento Comunale IMU vigente.

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID 19, per l'anno 2022, non è dovuta l'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

Ai sensi del Decreto Legge 104/2020, l.c. 126/2020, articolo 78, comma 1:

lettera d) gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, **a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

FATTISPECIE AGEVOLATE

Ai sensi della **Legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 747**, la base imponibile è ridotta del **50%**:

- a) **Per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al D. Lgs. 42/2004;
- b) **Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che attesti l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente
- c) **Per l'unità immobiliare**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato GRATUITO 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. **Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.**

Ai sensi della **Legge 178 del 30 dicembre 2020, art. 1, comma 48, modificato per solo anno 2022 dalla Legge 234/2021, art.1, comma 743**, la base imponibile è ridotta al **37,5%**:

- **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.

Ai sensi della **Legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 760**, la base imponibile è ridotta al **75%**:

- **Per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, tenendo conto dei criteri generali previsti dal D.M. 16 gennaio 2017** concernenti la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei relativi contratti. **Nell'art. 1, comma 8, del citato decreto, è previsto che le parti contrattuali possano essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; se le parti decidono di non farsi assistere è previsto comunque il rilascio di un'attestazione da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto del contratto.**

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

Fabbricati = Rendita catastale + rivalutazione del 5% da moltiplicare:

- **per 160** - categorie A (esclusa A10) e C2 e C6 e C7
- **per 140** - categorie B e C3 e C4 e C5
- **per 80** - categorie A10 e D5
- **per 65** - categoria D (esclusa D5)
- **per 55** - categoria C1

Terreni edificabili = valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

VERSAMENTI

Per tutti gli immobili ad **eccezione di quelli appartenenti alla categoria "D"** l'imposta va versata interamente al Comune.

Per gli immobili appartenenti alla categoria "D" l'imposta va versata:

- per la quota calcolata **con l'aliquota base dello 0,76 per cento**, allo Stato
- per la quota calcolata **sulla maggiorazione dell'aliquota di base**, al Comune.

E' possibile effettuare i versamenti **utilizzando il modello F24**, recandosi presso una qualsiasi banca o presso qualsiasi ufficio postale. Il modello può essere reperito direttamente in banca o posta, oppure può essere scaricato dal sito dell'Agenzia delle Entrate. E' possibile utilizzare in alternativa il modello F24 semplificato, nel quale è stata introdotta l'apposita sezione "IMU e altri tributi locali" (modello F24 semplificato).

CODICI TRIBUTO	DESCRIZIONE	DESTINATARIO IMPOSTA
3912	Abitazione principale	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati	Comune
3925	Fabbricati cat. D	Stato
3930	Fabbricati cat. D	Comune
3913	Fabbricati rurali	Comune
3939	Fabbricati beni merce	Comune

Sul sito istituzionale del Comune www.comune.sangermanochisone.to.it è disponibile il programma per effettuare il calcolo nella sezione Sportello OnLine – Portale del Contribuente. Accedendo con le proprie credenziali SPID o CIE è possibile visualizzare la proposta del calcolo dell'IMU effettuata con i dati presenti nella banca dati comunali, e stampare i mod. F24 per il pagamento.

L'Ufficio Tributi Comunale è disponibile a fornire assistenza per il calcolo dell'imposta IMU, per i soli contribuenti proprietari di immobili siti nel Comune di San Germano Chisone **previo appuntamento che potrà essere fissato con le seguenti modalità:**

- **Telefono** 0121/58601 int. 3

- **E-mail:** tributi.san.germano.chisone@ruparpiemonte.it - pec: ragioneria@cert.comune.sangermanochisone.to.it

- **On-line** dal sito del Comune di San Germano Chisone – Sportello OnLine – Richieste di appuntamento.

NOTA BENE

Le informazioni riportate nelle pagine precedenti si riferiscono alla normativa vigente al momento della redazione del documento.

San Germano Chisone, 10.05.2022