

## IMU – Imposta Municipale Propria 2022

Con l'art. 1, commi da 738 a 783, L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), è stato modificato il sistema dell'imposizione immobiliare locale, stabilendo "l'unificazione" tra l'imposta municipale propria (IMU) ed il tributo sui servizi indivisibili (TASI).

Nello specifico, a partire dal 2020, l'imposta unica comunale (IUC) istituita dalla Legge di Stabilità 2014, è stata abolita (comma 738), fatte salve le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), mentre la "nuova" IMU è disciplinata dalle disposizioni dettate dai commi da 739 a 783.

Il presupposto dell' IMU è il possesso di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa siti nel territorio dello Stato.

### Soggetti passivi: chi deve pagare

<b>FABBRICATI adibiti ad abitazione principale</b>	<b>NO</b>
→ abitazione principale categoria catastale da A2 a A7 + pertinenze	
→ abitazione principale cat. catastale <b>A1, A8 e A9</b> + pertinenze	<b>SI</b>
<b>FABBRICATI assimilati (per legge e regolamento) all'abitazione principale</b>	<b>NO</b>
→ unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari (ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica)	
→ fabbricati destinati ad alloggi sociali di cui al D.M. 22/4/2008 in G.U. 146/2008	<b>NO</b>
→ 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	<b>NO</b>
→ ad un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale forze armate, forze di polizia, ordinamento militare, VV. fuoco, carriera Prefettizia ecc. purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9	<b>NO</b>
→ posseduti da anziani/disabili residenti in istituti di ricovero e cura a condizione che l'immobile non risulti locato;	<b>NO</b>
→ abitazioni categoria catastale da A2 a A7 e relative pertinenze concesse, <b>con contratto registrato, in comodato d'uso gratuito</b> a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda al massimo un solo altro immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale, (purché non si tratti di unità abitativa classificata nelle cat. catastali A1, A8, A9) e non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile in comodato.	<b>SI</b> <small>con riduzione del 50% della base imponibile</small>
<b>FABBRICATI IACP</b>	<b>SI</b>
<b>FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDARTO</b> di cui alla L. 431/98	<b>SI</b>
<b>IMMOBILI costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)</b>	<b>NO</b>
<b>FABBRICATI RURALI</b>	
→ STRUMENTALI posseduti ed utilizzati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali	<b>SI</b>
→ NON strumentali	<b>SI</b>
<b>IMMOBILI CATEGORIA "D"</b>	<b>SI</b>
<b>ALTRI FABBRICATI</b>	<b>SI</b>
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	
→ terreni agricoli rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	<b>NO</b>
→ terreni agricoli NON rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	<b>SI</b>
<b>AREE FABBRICABILI</b>	<b>SI</b>

## Le aliquote IMU 2022

Le aliquote IMU 2022, invariate rispetto al 2021, sono state approvate con deliberazione del C.C. n. 10 del 10.02.2022. I codici tributo da utilizzare sono i codici IMU validi già per l'anno 2021

<b>Deliberazione di C. C. n° 10 del 10.02.2022</b>	<b>Aliquota (%)</b>	<b>Codice Tributo</b>
<b>FABBRICATI adibiti ad abitazione principale</b> → categoria catastale da A2 a A7 + pertinenze	<b>esente</b>	//
→ abitazione principale cat. catastale A1, A8 e A9 + pertinenze	<b>6,0 Detrazione € 200,00</b>	3912
<b>FABBRICATI assimilati (per legge e regolamento) all'abitazione principale</b> → unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari (ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica)	<b>esente</b>	//
→ fabbricati destinati ad alloggi sociali adibiti ad abitazione principale di cui al D.M. 22/4/2008 in G.U. 146/2008	<b>esente</b>	//
→ 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	<b>esente</b>	//
→ ad un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale forze armate, forze di polizia, ordinamento militare, VV. fuoco, carriera Prefettizia ecc., purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9	<b>esente</b>	//
→ immobili posseduti da anziani/disabili residenti in istituti di ricovero e cura a condizione che l'immobile non risulti locato ;	<b>esente</b>	//
→ abitazioni categoria catastale da A2 a A7 e relative pertinenze concesse, <b>con contratto registrato, in comodato d'uso gratuito</b> a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda al massimo un solo altro immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale (purché non si tratti di unità abitativa classificata nelle cat. catastali A1, A8, A9) e non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile in comodato.	<b>10,1 Con riduzione del 50% della base imponibile</b>	3918
<b>FABBRICATI IACP (detrazione applicabile esclusivamente agli alloggi regolarmente assegnati)</b>	<b>10,1 Detrazione € 200,00</b>	3918
<b>FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDARTO L. 431/98</b>	<b>10,1 Con riduzione del 25% dell'imposta</b>	3918
<b>IMMOBILI costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)</b>	<b>esente</b>	//
<b>FABBRICATI RURALI</b>		
→ <b>STRUMENTALI</b> posseduti ed utilizzati da coltivatori diretti e imprenditori agr. profess.	<b>1,0</b>	3913
→ <b>NON strumentali</b>	<b>10,1</b>	3918
<b>IMMOBILI categoria "D"</b> → tutti tranne categoria D5 (gettito interamente destinato allo stato)	<b>10,1</b>	3925 (7,6%) 3930 (2,5%)
→ immobili categoria D5 (di cui: gettito ad aliquota base 7,6 a Stato e aliquota 3,0 a Comune)	<b>10,6</b>	3925 (7,6%) 3930 (3,0%)
<b>ALTRI FABBRICATI</b>	<b>10,1</b>	3918
<b>TERRENI AGRICOLI</b>		
→ terreni agricoli rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	<b>esente</b>	//
→ terreni agricoli NON rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 1, comma 13, della L. 208/2015	<b>7,6</b>	3914
<b>AREE FABBRICABILI</b>	<b>10,1</b>	3916

Si rammenta che, come già nel 2020 e nel 2021, con l'incorporazione del tributo TASI nell'IMU, nel caso di immobili occupati (ad es. nel caso di una locazione) non vi è più la ripartizione del tributo TASI (70% proprietario - 30% occupante): **la nuova imposta è completamente a carico del titolare del diritto reale** (es.: proprietario, usufruttuario, ecc.).

Per quanto concerne l'abitazione principale è stato specificato che, a decorrere dall'anno 2022, **in presenza di nuclei familiari con residenza in immobili differenti, il contribuente dovrà scegliere quale considerare abitazione principale, beneficiando quindi dell'agevolazione**. Per godere di tale beneficio sarà necessario presentare una Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi adibito ad abitazione

principale, barrare il campo “*Esenzione*” riportando nelle annotazioni la seguente motivazione: “*Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019*”

Sempre a partire dall’anno 2022 per **una sola** unità immobiliare **ad uso abitativo**, non locata o data in comodato d’uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà od usufrutto **da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano proprietari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l’Italia, residenti in uno Stato di Assicurazione diverso dall’Italia, l’IMU è applicata nella misura del 37,50%**.

Confermata la **riduzione del 25% dell’imposta nel caso di immobili locati a canone concordato**.

Per gli immobili di categoria catastale **D/3 “Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli simili (con fine di lucro)”** l’IMU **non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate**.

**Per la determinazione dell’imposta e la produzione del modello F24, è possibile utilizzare il seguente programma di calcolo:**



disponibile nella pagina web IMU 2022 del sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio  
(percorso: [www.comune.bustoarsizio.va.it](http://www.comune.bustoarsizio.va.it) > Aree Tematiche > Imposte Comunali > IMU 2022)

**Non sono dovuti i versamenti di importo inferiore a 12,00 €.** Tale importo minimo deve intendersi riferito all’imposta complessivamente dovuta per l’anno solare.

## **Scadenze 2022**

Acconto/unica soluzione: 16 giugno 2022

Saldo/conguaglio: 16 dicembre 2022

## **Versamenti effettuati dall'estero**

Qualora non fosse possibile utilizzare il Modello F24, occorre provvedere, per la quota spettante al Comune con un versamento in favore della Tesoreria Comunale (codice BIC CRPPIT2P) utilizzando il codice IBAN IT 80 R062 3022 8080 0004 7292 627. Per la quota spettante allo Stato, il versamento dovrà essere effettuato in favore della Banca d’Italia (codice BIC BITAITRRENT9) utilizzando il codice IBAN IT 02 G010 0003 2453 4800 6108 000, secondo le modalità indicate dal Ministero dell’Economia e delle Finanze nel comunicato del 31/5/2012.

## **Dichiarazione**

L’art. 35, comma 4, D.L. 21 Giugno 2022, n. 73 posticipa al **31 dicembre 2022** il termine di presentazione della dichiarazione IMU **relativa all’anno di imposta 2021**, normalmente previsto entro il 30 giugno.

## **Modulistica**

La modulistica relativa al tributo è disponibile nella pagina web dedicata all’IMU 2022 (percorso: [www.comune.bustoarsizio.va.it](http://www.comune.bustoarsizio.va.it) > Aree Tematiche > Imposte Comunali > IMU 2022 > Modulistica) oppure nell’apposita sezione del sito istituzionale del Comune.

## **A chi rivolgersi**

Gli uffici tributi IMU e TARI sono ubicati al primo piano della sede Municipale (Palazzo Gilardoni) in via F.Ili d'Italia, 12 - Busto Arsizio.

### **Per informazioni:**

Telefono: **0331 390214**

Nei seguenti giorni:

- lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 08:30 alle ore 12:30
- martedì e giovedì dalle ore 08:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 17:30

mail: [imu@comune.bustoarsizio.va.it](mailto:imu@comune.bustoarsizio.va.it)

### **Per appuntamenti:**

L'ufficio IMU riceve **previa prenotazione**, telefonando al n. 0331 390214, nei seguenti giorni:

- lunedì, martedì e venerdì dalle ore 08:30 alle ore 12:30
- mercoledì e giovedì dalle ore 08:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 17:30