



IMU 2022

COMUNE DI GROSSETO

ALIQUOTE IMU (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 07/03/2022)

- aliquota: **6 per mille** di cui all'art. 1 comma 740 Legge 160/2019, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A/9 e relative pertinenze. Per pertinenze s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

Di stabilire, altresì, per tale fattispecie, la detrazione prevista per l'abitazione principale di cui all'art. 1, comma 749, della L. 160/2019 e cioè: € 200,00, fino a concorrenza dell'imposta dovuta da ripartire in proporzione alla quota di destinazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare da parte dei diversi contitolari;

- aliquota: **8,6 per mille** per i terreni;

- aliquota: **8,6 per mille** per:

- immobili a uso abitativo e relative pertinenze locati con contratti regolarmente registrati
- immobili a uso abitativo e relative pertinenze posseduti da più soggetti, ove almeno un contitolare li utilizzi come abitazione principale;

- aliquota **8 per mille** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e per i quali all'art.1 comma 760 della legge 160/2019 dispone che l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento;

- aliquota **8 per mille** per gli immobili a uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato con contratti regolarmente registrati ove il comodatario e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente, limitatamente agli immobili concessi in comodato in favore di parenti o affini in linea retta di primo grado;

- aliquota **8 per mille** per gli immobili a uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato con contratto verbale non registrato ove il comodatario e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente, limitatamente agli immobili concessi in comodato in favore di parenti o affini in linea retta di primo grado a condizione, a pena di decadenza dal beneficio, che il contribuente presenti all'Ente una comunicazione scritta attestante l'esistenza del comodato. In tali casi l'applicazione dell'aliquota agevolata decorre dalla data di presentazione al protocollo dell'Ente della comunicazione di cui al capoverso precedente oppure dalla data di decorrenza della residenza del comodatario nell'immobile, qualora la residenza sia successiva alla data di presentazione della comunicazione;

ATTENZIONE: gli immobili concessi in comodato in favore di soggetti diversi da parenti o affini in linea retta di primo grado sono soggetti all'aliquota ordinaria del 10,6 per mille

- aliquota: **8,6 per mille** per gli immobili censiti in qualsiasi categoria catastale in cui viene svolta attività artigianale dal proprietario, dal locatario o dal comodatario con contratto registrato regolarmente iscritto all'Albo delle Imprese Artigiane. L'applicazione di tale aliquota è limitata al periodo dell'anno durante il quale si protrae lo svolgimento dell'attività ed è subordinata alla presentazione da parte del titolare del diritto reale sull'immobile di dichiarazione IMU attestante i requisiti richiesti;
- aliquota: **8,6 per mille** per gli immobili individuati nella tabella delle categorie catastali in Cat. C1 "negozi e botteghe" in cui viene svolta attività di commercio in sede fissa su una superficie di vendita dichiarata non superiore a 300 mq. o attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'applicazione di tale aliquota è limitata al periodo dell'anno durante il quale si protrae lo svolgimento dell'attività ed è subordinata alla presentazione da parte del titolare del diritto reale sull'immobile di dichiarazione IMU attestante i requisiti richiesti;
- aliquota: **1 per mille** per i fabbricati rurali ad uso strumentale come individuati **all'art. 1 comma 750 della L. 160/2019**;
- aliquota di base: **10,6 per mille** da applicarsi per tutte le fattispecie non contemplate nelle tipologie sopra elencate comprese le aree edificabili e le unità immobiliari e relative pertinenze tenute a disposizione od oggetto di locazione saltuarie di breve durata (complessivamente per un periodo non superiore a sei mesi nel corso dell'anno).

QUANDO SI PAGA

Il pagamento dell' IMU deve essere effettuato in **autoliquidazione dal contribuente**, entro le seguenti scadenze:

ACCONTO - SCADENZA 16 GIUGNO 2022 (Art. 1 comma 762 L. 160/2019)

SALDO - SCADENZA 16 DICEMBRE 2022 (Art. 1 comma 762 L. 160/2019)

Per i soggetti di cui all'art.1 comma 759 lettera g) della L. 160/2019, il versamento è effettuato in tre rate come disciplinato dall' art. 1 comma 763 della L. 160/2019.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito del Comune di Grosseto www.comune.grosseto.it è possibile calcolare l'acconto e il saldo I.M.U, stampare il modello F24 già compilato con i propri dati seguendo sulla homepage il percorso "**Servizi - Calcolo IMU**".

Per accedere direttamente al calcolo IMU 2022 [clicca qui](#) .

Nella pagina **IMU dal 2020**, inoltre, si possono consultare le Deliberazioni del Consiglio Comunale e il Regolamento I.M.U. Per conoscere le aliquote I.M.U. dei Comuni d'Italia si può consultare il sito internet del Ministero delle Finanze all'indirizzo www.finanze.it,

La Legge di stabilità 2020 (L. n. 160/2019), all'art. 1, comma 744, riserva allo Stato il gettito derivante dagli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%.

Ne consegue che nei casi in cui l'aliquota comunale superi lo 0,76%, l'imposta eccedente deve essere versata al Comune.

MOLTIPLICATORI

CLASSIFICAZIONE	MOLTIPLICATORI
Gruppo catastale A (esclusi gli A/10); C/2, C/6 e C/7	160
A/10	80
Gruppo catastale B	140
C/1	55
C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D (esclusi i D/5)	65
D/5	80
Terreni agricoli	135

NOVITA' IMU 2022

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

La novità più rilevante è la riduzione dell' IMU per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale che per il 2022 è ridotta al 37,5% rispetto al 50% del 2021;

ABITAZIONE PRINCIPALE

Decreto-legge del 21/10/2021 n. 146 Articolo 5 decies - Per l'abitazione principale è stato specificato che questa può essere una sola e, in presenza di nuclei familiari con la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione.

"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."

Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019".

ESENZIONI 2022

- immobili categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- dal 2022 i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione (art. 1, comma 751 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160);

Il **pagamento** può essere effettuato con il **modello F24** disponibile negli uffici postali, negli istituti di credito e nelle agenzie di riscossione. I codici da utilizzare sono:

Codice Comune di Grosseto: E202 - Codici tributo:

3912 I.M.U. per l'abitazione principale e relative pertinenze

3913 I.M.U. per i fabbricati rurali ad uso strumentale

3925 I.M.U. per gli immobili **cat. D** per la parte dovuta allo Stato

3930 I.M.U. per gli immobili **cat. D** per la parte dovuta al Comune

3918 I.M.U. per gli altri fabbricati

3914 I.M.U. per i terreni

3916 I.M.U. per le aree fabbricabili

CASI PARTICOLARI

COMODATO GRATUITO art.1 comma 747 della legge 160/2019 : La base imponibile è ridotta del 50 per cento: *“per le 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; 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest’ultimo in presenza di figli minori.”*

LOCAZIONI CANONE CONCORDATO art.1 comma 760 della legge 160/2019 : *“Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l’imposta, determinata applicando l’aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento”.*

TERRENI AGRICOLI ESENTI: posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli I.A.P. come qualificati nell’**art.1 comma 758 della legge 160/2019**, tale agevolazione si estende anche ai terreni ad immutabile destinazione agrosilvo – pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

GENITORI AFFIDATARI art.1 comma 743 della legge 160/2019 : *“è 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”*, fino al raggiungimento della maggiore età dei medesimi. Condizione fondamentale per tale fattispecie è l’affidamento dei figli, pertanto non si verifica in provvedimenti di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio in assenza di affidamento genitoriale.

AIRE NESSUNA ESENZIONE : L’agevolazione IMU sull’abitazione principale posseduta dai cittadini italiani pensionati iscritti AIRE, come precedentemente disciplinata dall’art. 13, comma 2 del Dlgs. n. 201/2011, non è stata riproposta dalla Legge 160/2019 e pertanto tali contribuenti dall’ 01-01-2020 sono tornati soggetti passivi d’imposta.

ANZIANI O DISABILI CON RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI: come disciplinato dall’art.1 comma 741 lettera c) n.6 della Legge 160/2019 viene considerata abitazione principale, per l’applicazione di tale fattispecie si rimanda a quanto previsto dal vigente Regolamento IMU.

INDIRIZZI E NUMERI UTILI

Comune di Grosseto – Ufficio I.M.U.
Via Colombo 5
imu-tasi@comune.grosseto.it
www.comune.grosseto.it

Tel. 0564-488815 Tel.0564-488897
Tel. 0564-488810 Tel.0564-488856
Tel. 0564-488898 Tel.0564-488801
Fax 0564-488803

ORARIO UFFICI

GLI UFFICI SONO CHIUSI AL PUBBLICO SI RICEVE SOLO SU APPUNTAMENTO

(consultare il sito per eventuali variazioni degli orari di apertura al pubblico)