



Comune di  
**Almese**

Città Metropolitana di Torino

**UFFICIO TRIBUTI**

PROT.6294 DEL 16.05.2022

# IMU ANNO 2022

A decorrere dal 1 gennaio 2020 la “nuova” IMU è disciplinata dalla Legge 160/2019.

Il regolamento della nuova IMU è stato approvato con Del. C.C. n. 14 del 30.07.2020.

La conferma delle aliquote IMU per l'anno 2021, anche per l'ANNO 2022, è stata deliberata con Del. C.C. n. 30 del 22.12.2021.

## **CHI PAGA (art. 1 comma 743 L. 160/2019):**

- il proprietario di fabbricati;
- il proprietario di aree edificabili - valore minimo ai fini IMU, parametri ed eventuali riduzioni per l'anno 2021 così come da Del. G.C. n. 43 del 28.04.2021;
- il titolare di un diritto reale di usufrutto, d'uso e di abitazione, l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie;
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero iscritto all'AIRE, già pensionati nel rispettivo paese di residenza.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

## **CHI E' ESENTE:**

- **ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE** (eccetto gli immobili in categorie catastali A/1-A/8-A/9). Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale
- **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. In assenza di provvedimento del giudice l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
- i **TERRENI AGRICOLI** sono esenti in quanto il Comune di Almese è classificato come comune montano.

## **CHI HA DIRITTO ALLA RIDUZIONE (art. 1 comma 747 L. 160/2019):**

- **COMODATO D'USO** - è prevista la riduzione del 50% della base imponibile Imu per le unità immobiliari (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9) concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza principale. Requisiti:
  - il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
  - il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nel Comune di Almese;
  - il comodante non deve possedere altri immobili (ad uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato);
  - in caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
  - Deve essere presentato modulo per richiesta di agevolazione allegando contratto comodato d'uso gratuito.

• **SOGGETTI PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO (art.1 c.743 L. n.234/2021):**

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, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, c. 48, L. 30 dicembre 2020, n. 178, e' ridotta al 37,5 per cento.

**CONIUGI PROPRIETARI DI DUE IMMOBILI IN COMUNI DIVERSI (art. 5 decies D.L. n.146/2021 convertito in L.n.215/2021):**

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 OBBLIGATORIAMENTE ALL'UFFICIO TRIBUTI CON LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU.

**ALIQUOTE come da delibera C.C. n. 30 del 22.12.2021:**

	ALTRI FABBRICATI	AREE FABBRICABILI	ABIT.PRINCIPALE	IMMOBILI MERCE	CATEGORIA D		FABB.USO STRUMENTALE (D/10)
					Quota Stato	Quota Comune	
			SOLO CAT. A/1-A/8-A/9				
CODICI TRIBUTO	<b>3918</b>	<b>3916</b>	<b>3912</b>	<b>3939</b>	<b>3925</b>	<b>3930</b>	<b>3913</b>
ALIQUOTA per mille	<b>10,3</b>	<b>10,6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>7,6</b>	<b>2,4</b>	<b>0</b>
			DETRAZIONE € 200,00				

IL VERSAMENTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO TRAMITE MODELLO F24 DA PAGARSI IN QUALSIASI UFFICIO POSTALE O BANCARIO (CODICE CATASTALE ALMESE: A218).

**QUANDO SI PAGA:**

1°RATA: 16 GIUGNO 2022 – 50% IMPORTO DOVUTO PER L'ANNO 2022  
 2°RATA: 16 DICEMBRE 2022 – RESTANTE 50% DOVUTO PER L'ANNO 2022

**INFORMAZIONI:**

L'UFFICIO TRIBUTI NON EFFETTUA I CALCOLI DELL'IMPOSTA DOVUTA.

E' DISPONIBILE tramite il sito web del Comune – [www.comune.almese.to.it](http://www.comune.almese.to.it) – IL CALCOLO ON-LINE DELL'IMPOSTA DOVUTA.

**IMPORTANTE: l'Ufficio TRIBUTI è a disposizione per chiarimenti a mezzo mail all'indirizzo: [tributi@comune.almese.to.it](mailto:tributi@comune.almese.to.it) o telefonicamente al num. 011.9350201 int. 3/2 (dalle ore 10 alle 13).**

*f.to IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
 AREA ECONOMICA FINANZIARIA TRIBUTI  
 Dott.ssa Sabrina Montaperto*