



# COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA

Provincia di Lecco

SERVIZIO TRIBUTI

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2022

### SOGGETTI PASSIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE

Sono soggetti passivi dell'IMU i proprietari di immobili (fabbricati e terreni) siti nel territorio comunale, ovvero i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi ed il locatario nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria. Le fattispecie imponibili sono meglio dettagliate nel prospetto delle aliquote.

L'IMU, non si applica:

- alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale e pertinenze della stessa (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, c.d. "case di lusso", per le quali l'IMU è dovuta);
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del 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 e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Si applicano altresì le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. n. 504/1992.

I terreni agricoli sono esenti in quanto Annone di Brianza ricade tra le zone indicate dalla Circolare MEF n. 9/1993.

### NOVITA' IMU 2022

- Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- Legge di Bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 è ridotta del 37,5% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5%;

- Esenzione IMU "Beni merce" (art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - Legge di Bilancio 2020). A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
- **Abitazione principale (art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021). La norma dispone che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale. La dichiarazione per l'anno fiscale 2022 dovrà essere presentata entro il 30/06/2023.**
- Esenzione immobili Cat. D3 (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020). Per il 2022, così come per il Saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E ASSIMILAZIONI IMU**

### **Dovuta solo per le cat. A/A, A/8 e A/9**

Il soggetto passivo per poter considerare l'immobile di proprietà come abitazione principale, deve possedere contemporaneamente tutti i seguenti requisiti:

- avere nell'immobile la propria residenza anagrafica;
- l'immobile deve rappresentare la propria dimora abituale (che potrà essere accertata dalla rilevazione dei consumi delle utenze di elettricità, gas ed acqua e/o da altre verifiche); - nell'immobile deve avere residenza e dimora anche il proprio nucleo familiare.

Per gli immobili qualificati come abitazione principale e relative pertinenze l'IMU non è dovuta, con eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Attenzione: Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito dimora e residenza in immobili diversi situati nello stesso comune o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (da dichiarare a tal fine).

Sono pertinenze le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

È considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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 l'unità non risulti locata.

Importante: dall'anno 2020 l'unità immobiliare posseduta in Italia dai pensionati AIRE non rientra più tra le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale; pertanto su tali immobili l'IMU è dovuta.

## RIDUZIONI

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, previa presentazione di perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
- Comma 10, art. 1, Legge Stabilità 2016 / Art. 9 Regolamento Comunale IMU: COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA 1° GRADO (Genitori –Figli)

Dal 01/01/2016 è prevista una riduzione del 50% della base imponibile anche “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 un solo immobile 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. Ai sensi del comma 1092 della Legge di stabilità 2019 “il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori”.

Premesso che Comodante è chi dà il bene in comodato e Comodatario è chi lo riceve, le condizioni di legge da rispettare (nessuna esclusa) per accedere alla riduzione sono quindi:

- relazione parentela: linea retta entro 1° grado, cioè solo tra figli e genitori e viceversa;
  - utilizzo immobile da parte del comodatario come abitazione principale (medesima definizione IMU);
  - registrazione del contratto;
  - possesso da parte del comodante di un solo immobile in Italia ovvero di un secondo immobile, oltre a quello dato in comodato, purché utilizzato come abitazione principale (ad eccezione unità A/1, A/8 e A/9);
  - residenza e dimora del comodante nello stesso Comune dell’immobile dato in comodato gratuito;
  - esclusione riduzione per unità aventi cat. catastale A/1, A/8 e A/9. Il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell’agevolazione.
- Per gli immobili locati a canone concordato con contratti rientranti negli accordi territoriali attuativi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998, la base imponibile è ridotta al 75% (art. 1 comma 760, della Legge 160/2019, art.13 del Regolamento Comunale IMU vigente).

## QUANDO EFFETTUARE IL VERSAMENTO

Per l’anno 2022 il versamento dell’IMU dovrà essere effettuato in due rate:

- Rata di acconto con scadenza 16/06/2022, pari all’imposta dovuta per il primo semestre applicando l’aliquota e la detrazione dell’anno precedente
- Rata di saldo con scadenza 16/12/2022, a congruaggio sulla base delle aliquote approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, n. 3 del 07/02/2022.

È possibile provvedere al pagamento dell'imposta complessivamente dovuta per il 2022 in un'unica soluzione annuale, entro il 16/06/2022.

## COME SI VERSA

l'IMU è interamente versata al Comune, con modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale senza alcun costo.

Per i soli immobili censiti nel gruppo catastale "D", l'imposta deve essere versata con queste modalità:

- a) la quota fissa dello 0,76% a favore dello Stato (codice tributo 3925 – IMU imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO);
- b) l'aumento deliberato dal Comune di Annone di Brianza (pari a un ulteriore 2,70%) quale quota variabile a favore del Comune (codice tributo 3930 - IMU imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE);

## COME SI CALCOLA

l'IMU è un'imposta in autoliquidazione, cioè calcolata direttamente dal contribuente, anche rivolgendosi ad un centro di assistenza fiscale. La base imponibile degli immobili soggetti è la rendita catastale del fabbricato rivalutata del 5% mentre per le aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposta ovvero i valori minimi deliberati dal Consiglio Comunale.

All'importo rivalutato vanno applicati i moltiplicatori previsti per le specifiche categorie catastali (vedi tabella). A detta cifra si applicano le aliquote approvate con delibera del Consiglio Comunale.

Il versamento dell'imposta deve essere arrotondato all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo e non è dovuto qualora l'imposta complessiva annua da versare non superi i 12,00 euro (articolo 15 del Regolamento IMU).

Tipologia dell'immobile	Modalità di calcolo
Fabbricati cat. A eccetto A/10 Fabbricati cat. C/2, C/6 E C/7	Rendita catastale + 5% x 160 x aliquota
Fabbricati cat. B, C/3, C/4, C/5	Rendita catastale + 5% x 140 x aliquota
Fabbricati cat A/10 e D/5	Rendita catastale + 5% x 80 x aliquota
Fabbricati cat. C/1	Rendita catastale + 5% x 55 x aliquota
Fabbricati cat. D eccetto D/5	Rendita catastale + 5% x 65 x aliquota
Aree fabbricabili	Valore venale in comune commercio 1° gennaio anno imposta ovvero valori minimi deliberati dal Consiglio Comunale x aliquota

Il risultato del calcolo va rapportato alla quota ed ai mesi di possesso. Il mese nel quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, va computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

**PROSPETTO ALIQUOTE PER IL CALCOLO DELL' IMU 2022**  
**(invariate rispetto al 2021)**

Codice catastale del Comune di Annone di Brianza da usare nella compilazione del modello F24: **A301**

FATTISPECIE	ALIQUOTA 2021
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze.	0,525% codice tributo F24 "abitazione principale e relative pertinenze" (3912) DETRAZIONE € 200,00
Immobili concessi in uso gratuito a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (C2, C6, C7 limitatamente ad una unità per ciascuna categoria), dal possessore ai suoi familiari parenti in linea retta fino al primo grado a condizione che vi siano residenti: aliquota pari al 5,50 per mille	0,55% codice tributo F24 "altri fabbricati" (3918)
Fabbricati rurali strumentali	0,10% codice tributo F24 "altri fabbricati" (3913)
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Beni Merce)	ESENTI
Immobili del gruppo catastale D	10,30% codice tributo F24 "immobili ad uso produttivo gruppo catastale D STATO" (3925) o "immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE" (3930)
Aree fabbricabili	0,86% codice tributo F24 "aree fabbricabili" (3916)
Aliquota ordinaria. Tutti gli immobili diversi dai precedenti.	0,86% codice tributo F24 "altri fabbricati" (3918)

## AREE FABBRICABILI – VALORI INVARIATI RISPETTO AL 2021

Per il calcolo dei versamenti 2022 occorre fare riferimento al valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposta, ovvero, in assenza, ai valori minimi deliberati dal Consiglio Comunale.

L'aliquota da applicarsi è lo 0,86%.

Saranno comunque sottoposti ad accertamento i valori delle aree fabbricabili quando l'imposta versata sia stata calcolata sulla base di un valore venale inferiore a quello risultante da atti formali ancorché pari o superiore a quello determinato nella deliberazione comunale di cui alla seguente tabella.

### INDIVIDUAZIONE ZONE OMOGENEE DETERMINAZIONE VALORI VENALI AREE FABBRICABILI

AI SENSI DELL'ART. 59 comma 1, lett. g) D.Lgs. n.446/1997

		Zone Omogenee PGT	Valore / mq.
residenzial	ARI	Aree Residenziali Intensive (art. 15 NOR)	€ 90,00
	ARI	Aree Residenziali Estensive (art. 16 NOR)	€ 80,00
	Atr	n. 6 – 8 – 9 e 10	€ 70,00
commercio	ACO	Aree Commerciali	€ 80,00
	Atr	n. 1	€ 80,00
miste-	AMP	Aree con presenza di edifici aventi diversa funzione a prevalente destinazione produttiva (art. 17 NOR)	€ 90,00
	AMR	Aree con presenza di edifici aventi diversa funzione a prevalente destinazione produttiva (art. 17 NOR)	€ 80,00
produttive	ATr	n. 02 – 03 e 04	€ 95,00

#### NOTE GENERALI

1. Qualora l'area per la ridotta superficie o per la conformazione geometrica non consenta l'effettiva edificazione va effettuata una riduzione del 30% sugli importi sopra indicati; tale riduzione non si applica nel caso di contribuente titolare di più aree confinanti che pur avendo singolarmente le suddette caratteristiche, consentono nel loro insieme l'effettiva edificazione.
2. Per le aree gravate da servitù i valori sopraindicati vengono ridotti fino a un massimo del 20% tenuto conto dell'incidenza del tipo di servitù.

## DICHIARAZIONE IMU

Nei casi previsti, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui gli eventi oggetto di dichiarazione si sono verificati, dovrà essere presentata al Servizio Tributi, sull'apposito modello ministeriale, la Dichiarazione IMU.

## AUTODICHIARAZIONI

Entro il termine perentorio del 31 dicembre, ove sussistano i presupposti, dovranno essere presentate al Servizio Tributi, salvo non lo si sia già fatto per annualità precedenti, le seguenti autodichiarazioni su modello predisposto dal Comune:

- dichiarazione sostitutiva di notorietà del proprietario, di concessione della abitazione in comodato gratuito a parenti, ivi residenti, in linea retta o collaterale entro il 1° grado;
- dichiarazione sostitutiva di notorietà per i fabbricati inagibili o inabitabili che vogliono usufruire dell'abbattimento del 50% della base imponibile, per gli anni successivi a quello di presentazione della perizia.

## MODALITÀ DI VERSAMENTO IMU DA PARTE DEI SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO

Secondo quanto disposto nel comunicato del 31 maggio 2012 del Dipartimento delle Finanze, i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato, impossibilitati ad utilizzare dall'estero il modello F24 per effettuare i versamenti dell'IMU, devono provvedere nei modi seguenti:

- per le somme spettanti al Comune, i contribuenti effettuano il pagamento dell'imposta dovuta tramite bonifico bancario con le seguenti coordinate:

Beneficiario: Comune di Annone di Brianza

Tesoreria comunale: Intesa Sanpaolo agenzia di Oggiono

codice IBAN: IT86 K 03069 51611 100000046067

codice BIC SWIFT: BCITITMMXXX

Copia del bonifico deve essere inoltrata al Comune via email o posta ordinaria:

e-mail: [ragioneria@comune.annone-di-brianza.lc.it](mailto:ragioneria@comune.annone-di-brianza.lc.it) indirizzo postale:

Comune di Annone di Brianza, Via S. Antonio n. 4, 23841 Annone di Brianza (LC) Italia.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU"
- l'indicazione "Comune di Annone di Brianza – A301"

i codici tributo riferiti alle tipologie di immobili per i quali si versa l'imposta;  l'anno di riferimento;

l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate o "Acconto/Saldo" nel caso di pagamento in unica soluzione.

- per la quota IMU dei fabbricati del gruppo D, riservata allo Stato, i contribuenti effettuano un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000 con le medesime indicazioni nella causale.

L'UFFICIO TRIBUTI resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento/informazione:

telefono: 0341576063

e-mail: [ragioneria@comune.annone-di-brianza.lc.it](mailto:ragioneria@comune.annone-di-brianza.lc.it)

Sul sito del Comune [www.comune.annone-di-brianza.lc.it](http://www.comune.annone-di-brianza.lc.it) nella sezione IMU è disponibile il SOFTWARE PER CALCOLO IMU 2022