



ALIQUOTE I.M.U. 2022

(approvate con deliberazione consiliare n. 118 del 29/11/2021)

Codice Comune E584

<p>SOLO CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9 Abitazione principale e massimo 3 pertinenze di cui una in cat. C/2, una in cat.C/6 e una in cat.C/7.</p>	<p>Aliquota 0,40% Detrazione € 200,00 per unità immobiliare cod. tributo 3912</p>
<p>SOLO CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9 Unità immobiliare (e max 3 pertinenze di cui una in cat. C/2, una in cat.C/6 e una in cat.C/7) dell'anziano o disabile, il quale abbia acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purchè la stessa unità immobiliare non risulti locata.</p>	<p>Aliquota 0,40% Detrazione € 200,00 per unità immobiliare cod. tributo 3912</p>
<p>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.</p>	<p>Aliquota 0,91% Detrazione € 200,00 per unità immobiliare cod. tributo 3918</p>
<p>Fabbricati produttivi in categoria catastale "D".</p>	<p>Aliquota 0,91% { Aliquota 0,76% (allo STATO) cod. tributo 3925 Aliquota 0,15% (al Comune) cod. tributo 3930</p>
<p>Terreni agricoli.</p>	<p>Aliquota 0,91% cod. tributo 3914</p>
<p>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.</p>	<p>Aliquota 0,00% (azzerata)</p>

<p>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.</p> <p>Vedere nota esplicativa sottostante "NOVITA' 2021 PENSIONATO ESTERO (ex agevolazione pensionati AIRE)".</p>	<p style="text-align: center;">Aliquota 0,91%</p> <p style="text-align: center;">Imposta calcolata ridotta al 37,5%</p> <p style="text-align: right;">cod. tributo altri fabbricati 3918</p>
--	--

<p>Aliquota per gli altri immobili non ricompresi nelle sopraccitate fattispecie (tra questi, a titolo puramente esemplificativo: secondo case, aree edificabili, ...)</p>	<p style="text-align: center;">Aliquota 0,91%</p> <p style="text-align: right;">cod. tributo altri fabbricati 3918 cod. tributo aree fabbricabili 3916</p>
--	---

FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA.

Dal 2022 sono esenti dall'IMU fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 1, comma 751, legge 160/2019).

Per "**fabbricati costruiti**" si intendono i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice sui quali l'impresa stessa abbia svolto interventi incisivi di recupero, come disciplinato dall'articolo 3 del DPR 380/2001. L'esenzione spetta al costruttore, ovvero a **chi è titolare del permesso di costruzione**.

Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti previsti dalle norme per beneficiare della esenzione (art. 1, comma 769, legge 160/2019).

NOVITA' 2021 PENSIONATO ESTERO (ex agevolazione pensionati AIRE)

La normativa per i pensionati AIRE, in vigore fino al 2019, è stata oggetto di una procedura d'infrazione (n.2018/4141) da parte della comunità europea in quanto concedeva un trattamento preferenziale e discriminatorio in favore dei pensionati italiani quindi non conforme al diritto comunitario.

La nuova formulazione introdotta dall' art.1,comma 48, della legge 178/2020, non contiene alcun riferimento all'iscrizione all'AIRE dei pensionati e ciò determina l'estensione dell'agevolazione anche ai cittadini stranieri.

Per beneficiare della riduzione al 37,5% (per il 2021 era del 50%) dell'imposta calcolata **per una sola unità immobiliare a uso abitativo**, devono essere soddisfatti i seguenti requisiti previsti dalla legge:

- l'unità immobiliare a uso abitativo non deve essere data in locazione o in comodato;
- il soggetto passivo deve essere proprietario o usufruttuario dell' unità immobiliare;
- il soggetto passivo deve essere titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (pensione che è stata ottenuta totalizzando la contribuzione italiana con quella estera - Risoluzione 6/DF del 26/06/2015), **sono escluse tutte altre pensioni**;
- Il soggetto passivo deve essere residente in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia (la pensione maturata in regime di convenzione internazionale deve essere erogata da uno stato estero - Risoluzione n.5/DF del 11 giugno 2021).

La riduzione al 37,5% dell'imposta calcolata vale solo per l'unità immobiliare a uso abitativo, per le altre fattispecie di unità immobiliari (es: garage, cantine, depositi ecc.) tale riduzione non si applica.

ATTENZIONE: Il soggetto passivo, per beneficiare dell'agevolazione, attesta con autocertificazione il possesso dei requisiti previsti dall' art.1,comma 48, della legge 178/2020.

L'Imposta Municipale Propria (IMU) non si applica all'**abitazione principale** (ed alle pertinenze della stessa) ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Sono **assimilate all'abitazione principale** le seguenti fattispecie di fabbricati:

- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a **studenti universitari** soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale. Ai fini dell'applicazione dei benefici previsti per l'abitazione principale, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti previsti dalle norme (art. 1, comma 769, legge 160/2019);
- 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;
- 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. Ai fini dell'applicazione dei benefici previsti per l'abitazione principale, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti previsti dalle norme (art. 1, comma 769, legge 160/2019);
- 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% 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 (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), 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.

Al soggetto passivo (comodante) è richiesto di presentare la dichiarazione IMU sul modello ministeriale, l'anno successivo a quello di utilizzo dell'agevolazione.

Per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota prevista per gli altri immobili, è ridotta al 75 per cento.

L'agevolazione riguarda solo i contratti di locazione a canone concordato, cioè quelli stipulati nel rispetto degli Accordi territoriali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Si tratta dei contratti di locazione cosiddetti "3 + 2" (art. 2 comma 3 della L. 431/1998) e di quelli transitori (art. 5 comma 1 della L. 431/1998).

Al locatore è richiesto di presentare la dichiarazione IMU sul modello ministeriale, l'anno successivo a quello di utilizzo dell'agevolazione, allegando copia del contratto di locazione.

Inoltre, per i contratti "non assistiti" (cioè sottoscritti senza l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori) che sono stati stipulati sulla base degli Accordi territoriali rinnovati in base alle regole del D.M. n. 16/01/2017, al locatore è richiesto di presentare l'ATTESTAZIONE della rispondenza del contenuto del contratto a detti Accordi territoriali, sia sotto l'aspetto economico che normativo. Detta attestazione è rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie degli Accordi territoriali stessi.

Chi deve pagare l'IMU?

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, nonché i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, o superficie sugli immobili stessi.

Costituisce presupposto per il pagamento dell'IMU il possesso degli immobili già assoggettati ad ICI (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli).

L'IMU si applica anche all'abitazione principale (solo categorie catastali A/1- A/8 e A/9) dove il contribuente ed il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente.

Come si calcola la "base imponibile" dell'IMU?

La base imponibile dell'IMU è il valore degli immobili. Il valore immobiliare si calcola in modi diversi, a seconda del tipo di immobili.

Per quanto riguarda i fabbricati, la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, da rivalutare del 5% (ai sensi dell'art.3, comma 48, della legge 23/12/1996, n. 662), per i nuovi moltiplicatori di seguito riportati, che valgono soltanto per l'IMU:

- 160, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 65, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80, per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 55, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Nel caso dei terreni agricoli o incolti il procedimento è simile. La base imponibile è costituita dal valore convenzionale ottenuto moltiplicando il reddito dominicale del terreno (così come risulta dal catasto), da rivalutare del 25%, per il moltiplicatore 135, che vale solo per l'IMU.

Sono esenti tutti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di immissione", in pratica il valore di mercato.

Non si fa comunque luogo ad accertamento, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con la relazione tecnica del 10 gennaio 2011 del Responsabile del settore Urbanistica ed Edilizia Privata avente ad oggetto "Individuazione di zone omogenee per valore di mercato delle aree fabbricabili nel Comune di Lignano Sabbiadoro" approvata con deliberazione consiliare n.3 del 20 gennaio 2011.

In caso di versamenti IMU per aree fabbricabili è opportuno consultare sul nostro sito ufficiale www.lignano.org, sia il Regolamento IMU che la citata relazione tecnica (*dal menù "Il Comune" nella Home page, si clicca su "Statuto e Regolamenti Comunali", quindi su "Tributi"*).

Abitazione principale

L'IMU va versata anche per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per abitazione principale si intende solo l'unità immobiliare nella quale il contribuente **dimora abitualmente e, nello stesso tempo, risiede anagraficamente con tutto il nucleo familiare**.

"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."

E' prevista una detrazione pari a 200,00 euro per l'abitazione principale che si suddivide in parti uguali fra i comproprietari dell'immobile a prescindere dalla quota di possesso.

La detrazione e l'aliquota per l'abitazione principale vengono riconosciute anche ad una pertinenza per ciascuna delle categorie C2 (cantine, magazzini), C6 (garage, posti-macchina), C7 (tettoie).

Come si calcola

ATTENZIONE: per le case tenute a disposizione, nel 2022, l'imposta deve essere versata unicamente al Comune utilizzando il codice tributo 3918.

ESEMPIO: di casa tenuta a disposizione (quota possesso 100% - periodo di possesso 12 mesi)

Prendere la rendita catastale dell'abitazione	921,00
Rivalutarla del 5%	$921,00 \times 1,05 = 967,05$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160 per le abitazioni)	$967,05 \times 160 = 154.728,00$
Applicare l'aliquota ordinaria sul valore catastale	$154.728,00 \times 0,91 / 100 = 1.408,02$
Suddividere l'imposta in due rate uguali (acconto e saldo)	$1.408,02 / 2 = 704,01$

ESEMPIO: di abitazione principale (solo cat. A/1 A/8 e A/9) con box auto (possesso 100% - possesso 12 mesi)

Prendere la rendita catastale dell'abitazione	632,00
Rivalutarla del 5%	$632,00 \times 1,05 = 663,60$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160 per le abitazioni)	$663,60 \times 160 = 106.176,00$
Prendere la rendita catastale del box auto	125,00
Rivalutarla del 5%	$125,00 \times 1,05 = 131,25$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160)	$131,25 \times 160 = 21.000,00$
Sommare i valori catastali dalla abitazione e del box	$106.176,00 + 21.000,00 = 127.176,00$
Applicare l'aliquota (abitazione principale) sul valore catastale complessivo	$127.176,00 \times 0,40 / 100 = 508,70$
Sottrarre la detrazione	$508,70 - 200,00 = 308,70$
Suddividere l'imposta in due rate uguali (acconto e saldo)	$308,70 / 2 = 154,35$ (arrotondato a 154,00)
Il pagamento va effettuato con il modello F24 utilizzando il codice tributo 3912	

IMU - Codici tributo

Tipologia immobili	Codice tributo - Comune	Codice tributo - Stato
Abitazione principale	3912	----
Terreni	3914	---
Aree fabbricabili	3916	---
Altri fabbricati	3918	---
Fabbricati produttivi in categoria catastale "D".	3930	3925

Dichiarazione IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché, nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune. Per la dichiarazione si utilizza il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale. Con il citato decreto, sono fornite le istruzioni sulle modalità di presentazione della denuncia.

Modalità di pagamento

L' IMU si può pagare con il modello F24 (in Posta e in Banca) - **Codice Comune E584**

- Acconto entro il 16 giugno 2022.
- Saldo entro il 16 dicembre 2022.

Ogni soggetto passivo deve effettuare un autonomo versamento. Non è possibile considerare come regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Al momento del pagamento del F24 presso gli sportelli bancari/postali, **verificare sempre** che l'operatore abbia riportato correttamente, sul suo terminale, il codice E584 corrispondente al Comune di Lignano Sabbiadoro.

Per ridurre comunque la possibilità di errori, si consiglia, nel caso si debbano effettuare pagamenti su Comuni diversi, di utilizzare modelli F24 separati (uno per ciascun Comune).

Arrotondamenti: il pagamento va effettuato con arrotondamento all'euro inferiore se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi, mentre va arrotondato all'euro superiore se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi.

Solo se la somma complessiva annua da versare (acconto + saldo) risulta uguale o inferiore a 12,00 Euro, non si dovrà effettuare alcun versamento. Al pari il Comune non effettuerà rimborsi per lo stesso importo.

Calcolo dell'IMU online

Sul sito del Comune di Lignano Sabbiadoro www.lignano.org, conoscendo le rendite degli immobili posseduti, è possibile effettuare il calcolo dell'imposta dovuta e stampare l'F24 debitamente compilato con gli appositi codici tributo.

Visure catastali online

L'Agenzia del Territorio (ora facente parte dell'Agenzia delle Entrate) ha istituito un servizio per i privati di visura catastale online. Conoscendo gli identificativi catastali (foglio, mappale e subalterno) è possibile verificare la rendita catastale dell'immobile.

Maggiori informazioni sull'utilizzo del servizio, sono disponibili sulla homepage dell'Agenzia delle Entrate <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest> alla voce "Visura catastale" – "Consultazione rendite catastali".

Comune di Lignano Sabbiadoro
Viale Europa 26
33054 Lignano Sabbiadoro (UD)

UFFICIO TRIBUTI tel 0431/409145
fax 0431/409210

www.lignano.org

Email tributi.imu@lignano.org

ORARIO	MATTINA	POMERIGGIO
Lunedì	dalle 09.00 alle 13.00	
Martedì	dalle 09.00 alle 13.00	Solo su appuntamento
Mercoledì	dalle 09.00 alle 13.00	
Giovedì	dalle 09.00 alle 13.00	Solo su appuntamento
Venerdì	dalle 09.00 alle 13.00	