



# COMUNE DI MONTEPERTOLI

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

## UFFICIO TRIBUTI

Piazza del Popolo 1, 50025 Montespertoli

[tributi@comune.montespertoli.fi.it](mailto:tributi@comune.montespertoli.fi.it)

## IMU

### GUIDA AL SALDO 2022

**SCADENZA: 16 DICEMBRE 2022**

\*\*\*\*\*

### NOVITA' IMU 2022

#### Riferimenti normativi:

**LEGGE 30 dicembre 2021, n. 234 (Legge di Bilancio 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**

Con la Sentenza n. 209/2022 della Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lettera b), primo periodo, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022), nella parte in cui stabilisce: «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», anziché disporre: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente».

#### **IMMOBILI CATEGORIA D/3**

Per il 2022 gli immobili di categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi IMU siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

## REGOLE GENERALI

#### **SOGGETTI PASSIVI:**

1. il 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

2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

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 agevolazioni.

### **TERRENI AGRICOLI**

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

NEL COMUNE DI MONTESPERTOLI TUTTI I TERRENI AGRICOLI SONO ESENTI

L'ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE PER I SOGGETTI A.I.R.E. NON E' STATA RIPROPOSTA.

### **PERIODICITA'**

- Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

## **CHI DEVE PAGARE IMU:**

***TUTTI GLI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE, RELATIVE PERTINENZE (ad esclusione delle abitazioni principali classificate in cat. A/1 A/8 A/9 sempre soggette a pagamento )***

**SONO DA CONSIDERARE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE e quindi ESENTI LE SEGUENTI CASISTICHE:**

1. Abitazione Principale e relative pertinenze 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 dalle 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 i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e delle residenza anagrafica;
2. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, con relative pertinenze, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;
4. Unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
5. 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.

## **ALIQUOTE IMU 2022**

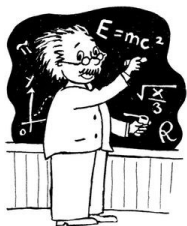
Le aliquote IMU valide per l'anno in corso (Delibera Consiglio Comunale n. 102 del 21/12/2020):

<b>TIPOLOGIE</b>	<b>IMU</b>	<b>NOTE</b>
Aliquota di base - da applicare a tutti gli immobili che non rientrano nelle casistiche elencate	1,02%	
Abitazione principale, relative pertinenze e assimilate, solo per gli immobili iscritti nelle categorie catastali A/2,A/3,A/4,A/5,A/6,A/7	ESCLUSA	
Abitazioni principali classificate in Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze e assimilate	0,6% + detrazione di € 200,00	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%	
Beni strumentali ovvero immobili utilizzati per attività artigianali, laboratori arti e mestieri – categoria catastale C3	0,86%	
Beni di proprietà di società (sono esclusi tutti gli immobili classificati catastalmente nelle categorie catastali A/1, A/2,A/3,A/4,A/5,A/6,A/7, A/8, A/9)	0,86%	
Immobili locati con contratti ordinari	1,02%	
Immobili locati con contratto di affitto di tipo concordato di cui alla L. 431/98 art. 2 comma 3	0,76%	Riduzione al 75% dell'imposta dovuta (obbligo dichiarazione)
Immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che catastalmente risultano intestati al genitore/figlio ma vi risiede il figlio/genitore.	0,81%	Riduzione 50% base imponibile se in possesso di requisiti (obbligo dichiarazione predisposta dal Comune)
Immobili tenuti a disposizione	1,06%	
Aliquota per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0%	

NB: con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 150 del 23/12/2021 sono state determinate nuove aliquote IMU, le quali, per errore di pubblicazione sul Portale di Federalismo Fiscale, non sono

applicabili all'anno in corso. Pertanto, ai fini del calcolo del saldo IMU 2022 devono essere applicate le aliquote sopra indicate.

## Come si calcola l'imposta dovuta?



Entro il **16 DICEMBRE 2022** il contribuente dovrà versare l'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente.

- Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è 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.

## ISTRUZIONI DI CALCOLO

Il contribuente dovrà quindi:

- applicare alla BASE IMPONIBILE, determinata come di seguito specificato, l'aliquota di riferimento;
- riportare il risultato alla quota e ai mesi di possesso;
- per le abitazioni principali in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, applicare la detrazione, di € 200,00 rapportata al numero di mesi per i quali si verificano i presupposti (residenza anagrafica e dimora abituale) necessari per beneficiarne.
- versare il 50% dell'imposta annua così determinata

*L'importo da pagare deve essere arrotondato: per difetto (all'Euro inferiore) se la parte decimale è minore o uguale a 0,49 centesimi; per eccesso (all'Euro superiore) se la parte decimale è maggiore di 0,49 centesimi.*

**Base imponibile fabbricati = Rendita catastale x 1,05 x coefficiente moltiplicatore (vedi tabella)\***

Categorie Catastali	*Coefficiente moltiplicatore
Categoria A (Escluso A10) + C2, C6, C7	160
Categoria B + C3, C4, C5	140
A10, D5	80
Categoria D (escluso D5)	65
C1	55

## Come pagare?

Il pagamento, dovuto soltanto se l'imposta da versare in relazione all'intero periodo di possesso è pari o superiore a € 12,00 per ciascun tributo, o in caso di abitazione principale pari o superiore a € 18,00 (art. 18 comma 1.bis Vigente Regolamento), potrà essere effettuato tramite:

- modello F24, pagabile presso qualsiasi sportello postale o bancario, utilizzando gli appositi codici tributo:



Tipologia IMU	Codice Comune	Codice Stato
Abitazione principale (A1-A8-A9)	3912	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (esclusi immobili D)	3918	-
Immobili Cat. Catastale D per 0,76%	-	3925
Immobili Cat. Catastale D per la differenza	3930	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	

Il codice Ente del Comune di Montespertoli da indicare sull'F24 è **F648**.

**Per il calcolo dell'imposta, la compilazione del modello F24 e della dichiarazione IMU è possibile utilizzare gli appositi calcolatori online, oppure utilizzare il nuovo sportello telematico sul sito web del Comune selezionando "sportello telematico tributi" (Sportello LinkMate) [www.comune.montespertoli.fi.it](http://www.comune.montespertoli.fi.it)**

## Dichiarazione

La dichiarazione IMU deve essere firmata e presentata sul modello "dichiarazione IMU" entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o detenzione dei locali o aree assoggettabili al tributo.

L'articolo 35, comma 4, Dl 73/2022, differisce dal 30 giugno al **31 dicembre 2022** il termine per la presentazione della dichiarazione dell'imposta municipale propria relativa al 2021. Con Il recente Dm 29 luglio 2022, è stato approvato [il nuovo modello Dichiarazione IMU](#), con relative [istruzioni](#) e [specifiche tecniche](#).

La dichiarazione va presentata nei casi in cui la variazione non è desumibile dalle banche dati dell'Ente, a titolo esemplificativo: valore area fabbricabile, uso gratuito, contratto di affitto di tipo concordato ecc...

Il modello dovrà essere trasmesso al comune tramite:

- consegna allo Sportello URP;
- servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20....";
- trasmissione telematica con posta certificata al seguente indirizzo:

*[comune.montespertoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.montespertoli@postacert.toscana.it)*

Per chiarimenti in merito alle casistiche soggette all'obbligo di dichiarazione si consiglia di leggere le istruzioni allegate al modello o rivolgersi all'Ufficio Tributi.

## Modulistica



Tutta la modulistica può essere scaricata dal sito Internet del Comune nella sezione "SERVIZI – TRIBUTI E FINANZE - IMU" oppure ritirata presso:

- l'Ufficio URP – aperto:  
dal Lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13,00  
Sabato dalle 9,00 alle 12.00

### Informazioni

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Montespertoli nei giorni di apertura al pubblico e previo appuntamento:

Martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00

Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 15.00 alle 17,30.

Tel: 0571/600239-240-242-245

e-mail: [tributi@comune.montespertoli.fi.it](mailto:tributi@comune.montespertoli.fi.it) PEC: [comune.montespertoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.montespertoli@postacert.toscana.it)  
sito internet: <http://www.comune.montespertoli.fi.it/>