



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Piazza Napoleone I, 3, 37010 - Rivoli Veronese (VR)

CF. 81001170232 P.IVA 00610300238

Telefono 0457281166 Fax: 0457281114

OGGETTO: Nota informativa IMU 2022

ACCONTO - 16 GIUGNO 2022

SALDO - 16 DICEMBRE 2022

Gentile Contribuente / Spettabile Studio,

la Legge di Bilancio per l'anno 2020 (legge n. 160 del 2019) contiene nuove regole per l'applicazione dell'Imu. In particolare i commi da 738 a 783 riformano l'assetto dell'imposizione immobiliare locale unificando le due precedenti forme di prelievo. Alcune modifiche alla disciplina sono state apportate dalla Legge di bilancio per l'anno 2021 (legge n. 178 del 2020).

Nella presente troverà tutte le informazioni per effettuare un corretto adempimento.

Per eventuale necessità di un ulteriore approfondimento, La invitiamo a collegarsi:

- al sito internet www.comune.rivoli.vr.it, consultare la [sezione delibere](#), nella [funzione ricerca](#) digitare IMU, troverà quindi i testi integrali delle delibere di approvazione di aliquote e tariffe ed i rispettivi regolamenti vigenti nei vari anni.
- al sito internet del Ministero dell'Economie e delle Finanze (MEF) per approfondimento della normativa generale dell'IMU ai seguenti link: <https://www.finanze.gov.it/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/> e per consultare la delibera : https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm
- ovvero contattare l'ufficio tributi **tel. 045 7281166 interno 7.1** **email: tributi@comune.rivoli.vr.it**

Per la sola **TARI (tassa rifiuti)** il comune provvederà ad inviare ai contribuenti un avviso di pagamento con relativo modello di pagamento F24 già compilato, le scadenze saranno indicate nell'avviso di pagamento.

Per l'IMU il versamento è in autoliquidazione ovvero il contribuente dovrà provvedere autonomamente ad effettuare il calcolo ed il versamento (eventualmente e preferibilmente avvalendosi di un professionista o di un C.A.F.).

Si segnala che nella home page del sito istituzionale del Comune di Rivoli, scorrendo la pagina, in basso a destra, è disponibile il collegamento con il calcolatore : **CALCOLO IUC**

Calcola l'IMU on line :Link https://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php

(NB: INSERIRE LE ALIQUOTE INDICATE NELLA PRESENTE NOTA)

IMU PER ABITAZIONI:

Quindi per quanto riguarda le **ABITAZIONI** si riassume la situazione IMU e TARI nel seguente schema:

tributo	ABITAZIONE PRINCIPALE e pertinenze	SECONDA CASA e pertinenze
IMU	NON SI PAGA Pagano solo le abitazioni di lusso classate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze un C/2, un C/6, un C/7. ALIQUOTA - 0,4 % - detrazione di € 200,00 (ovvero 4 per mille)	SI PAGA AD ALIQUOTA 0,86 % (ovvero 8,6 per mille)
TASI	ABOLITA	ABOLITA
TARI	IL COMUNE MANDA UN AVVISO DI PAGAMENTO CON MODELLO F24 Le scadenze saranno indicate nell'avviso di pagamento	IL COMUNE MANDA UN AVVISO DI PAGAMENTO CON MODELLO F24 Le scadenze saranno indicate nell'avviso di pagamento

IL CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE PER L'IMU

Per determinare la base imponibile a cui applicare le aliquote, la rendita catastale deve essere rivalutata, come per l'ICI, del 5% e moltiplicata per i moltiplicatori.

SCHEMA DI CALCOLO SIA PER IMU:

Base imponibile = (rendita x 1,05 x moltiplicatore x (mesi di possesso/12) x (quota di possesso)

Imposta da pagare = (base imponibile x aliquota)

I moltiplicatori, in funzione della categoria catastale sono:

- categoria A, C/2, C/6, C/7 moltiplicatore **160**
- categoria B, C/3, C/4, C/5 moltiplicatore **140**
- categoria A/10, D/5 moltiplicatore **80**
- categoria D moltiplicatore **65**
- categoria C/1 moltiplicatore **55**.

IL VERSAMENTO IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE È STATO ABOLITO:

A seguito della legge di bilancio per il 2020, L. n. 160/2019 c. 740 e 741, non dovranno effettuare il versamento i contribuenti possessori delle seguenti tipologie di immobili:

- abitazioni principali e relative pertinenze (si intende quelle considerate tali dal comma 741 lett. a) abitazione principale e lett. b) pertinenze, quindi quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, escludendo però le abitazioni classate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa qualora adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; dal 2016 sono incluse nella categoria le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate ad studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

INOLTRE SONO ESCLUSI dal pagamento:

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008, n. 146;
- 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 dello stesso.
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica Unità Immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal "Comparto sicurezza" (ovvero personale in servizio permanente della polizia di stato, Carabinieri, Guardia di Finanza, Forze Armate, Vigili del Fuoco ecc.); è 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.

Per beneficiare delle summenzionate esenzioni è necessario presentare, a pena di decadenza entro il termine ordinario apposita DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IMU per il solo anno in cui si verificano inizialmente i presupposti per l'esenzione.

IACP - Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli altri enti di edilizia residenziale pubblica similari devono versare l'IMU ad aliquota ordinaria per altri fabbricati 0,86%; agli stessi è però riconosciuta la detrazione pari ad € 200,00 per ciascun alloggio.

La **SECONDA** rata dell'IMU **deve essere pagata** entro il 16 DICEMBRE 2022.

Si sottolinea che l'intero importo deve essere versato al Comune ad eccezione dell'imposta dovuta per i fabbricati di categoria D che deve essere versata allo stato nella misura dello 0,76%. e del 0,3% al Comune di Rivoli Veronese

Il pagamento deve essere fatto con il **modello F24**, si può trovare un modello completo in triplice copia presso qualunque banca, o sportello postale o può essere scaricato in formato elettronico dal sito www.agenziaentrate.gov.it, di seguito il link: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/pagamenti/f24/modello+e+istruzioni+f24>

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

CODICI TRIBUTO IMU

- 3912: per l'abitazione principale di lusso e le relative pertinenze (solo per A/1, A/8 e A/9);
- 3913: per i fabbricati rurali strumentali;
- 3916: per le aree fabbricabili – Comune;
- 3918: per gli altri fabbricati – Comune;
- 3925 : – per l'IMU SULLA CATEGORIA "D" DA VERSARE ALLO STATO.**
- 3930 : – per l'IMU SULLA CATEGORIA "D" DA VERSARE AL COMUNE.

il codice catastale da utilizzare per il comune di Rivoli Veronese è: **H356**

Si raccomanda la massima attenzione ad indicare in modo chiaro il codice catastale del comune nel campo "Codice ente/Codice comune" della "Sezione IMU e altri tributi locali". Un'indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell'importo pagato ad un Ente non competente. Si consiglia vivamente di accertare con l'operatore della banca o dell'ufficio postale l'imputazione dell'importo al Comune corretto.

Le aliquote IMU da applicare per il Comune di Rivoli Veronese per l'anno **2022** sono le seguenti:

TIPOLOGIA DI ALIQUOTE – MISURA APPLICATA DAL COMUNE DI RIVOLI VERONESE PER L'ANNO 2022	Aliquota IMU
---	--------------

Abitazione principale e relative pertinenze (IMU)	Esclusa/esente
Abitazione principale e relative pertinenze di LUSO - Si applica la detrazione di € 200,00 (solo per IMU) (rimane da versare solo per solo per A/1, A/8 e A/9) Quindi le abitazioni principali di lusso A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze PAGANO : L'IMU 0,4% - con detrazione € 200,00. Da versare al comune.	0,4 % (ovvero 4 per mille) detrazione di € 200,00
<u>Comodato secondo legge di stabilità 2016 – base imponibile ridotta del 50%</u> Immobili concessi in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (che ha inserito il nel comma 3 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, la lett 0a), che prevede: La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie 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. La norma prevede come ulteriori condizioni per poter beneficiare della riduzione che: <ul style="list-style-type: none"> • Il contratto sia registrato; • Il comodante possieda un solo immobile in Italia; • Il comodante risieda abitualmente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. N.B. NON SI APPLICANO DETRAZIONI Da versare al comune.	0,86 % (ovvero 8,6 per mille) base imponibile ridotta del 50%
Aliquota base <u>altri fabbricati</u> - da applicarsi a tutti gli immobili per cui non è prevista una specifica aliquota. (es. SECONDE CASE ed altre categorie catastali per cui non è stata specificata una aliquota) Da versare al comune.	0,86 % (ovvero 8,6 per mille)
Tipologia di aliquote - Misura applicata dal comune di Rivoli Veronese per l'anno 2022	Aliquota IMU
FABBRICATI BENI MERCE Dal 2022 il legislatore ha stabilito l'ESENZIONE IMU per i "BENI MERCE" (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – 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	Esenti
Aree fabbricabili (i valori sono invariati dal 2012) - Da versare al comune.	0,86 % (ovvero 8,6 per mille)
Categoria A10 - Uffici e studi privati - Da versare al comune.	0,86 % (ovvero 8,6 per mille)
Categoria C01 – Negozi e botteghe ed esercizi - Da versare al comune.	0,86 % (ovvero 8,6 per mille)
Categoria C03 - Laboratori per arti e mestieri - Da versare al comune.	0,86 % (ovvero 8,6 per mille)
Categoria D – CAPANNONI, OPIFICI, ALBERGHI ECC. Legge n. 160 del 2019 art. 1 c 744. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. - IMU Da versare allo stato 7,6 per mille - Da versare allo stato cod. tributo 3925 - IMU Da versare al comune 3per mille - Da versare al comune cod. tributo 3930	1,06 % (ovvero 10,6 per mille) Di cui 0,76 % (ovvero 7,6 per mille) Da versare allo stato 0,3 % (ovvero 3 per mille) Da versare al comune
TERRENI AGRICOLI Esenti	Esenti
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI Da versare al comune. (D10 o altri con annotazione catastale di destinazione rurale)	0,1 % (ovvero 1 per mille)

Si elencano sinteticamente le principali informazioni:

- I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale dovuta risulti inferiore a € 12,00;
- Le abitazioni principali non pagano IMU:

- c) Le abitazioni principali di lusso (categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze pagano l'IMU con aliquota 0,4% - con detrazione € 200,00;
- d) le abitazioni rurali che non sono abitazione principale scontano l'aliquota dello 0,86%, quelle che sono abitazioni principali non pagano IMU;
- e) Detrazioni – solo per IMU per le categorie A/1, A/8 e A/9: Euro 200,00 per abitazione principale e pertinenze e per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP);
- f) Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano **come unica unità immobiliare**, nel **quale il possessore e il 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
- g) Si considerano **pertinenze dell'abitazione principale** esclusivamente quelle classificate nelle categorie C2, C6 e C7, **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**;
- h) **Assimilazioni:** Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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**.
- i) Unità immobiliari possedute da residenti all'estero (Art. 1 Comma 48 legge n. 178 del 2020). **A partire dall'anno 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739a a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà (e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi).
- j) La base imponibile è ridotta del 50% per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- k) E' altresì considerate abitazioni principale (e quindi esente) 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; inoltre (**circolare 1/DF/2020 del Ministero delle Finanze**) l'imu non si applica alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, tale esclusione non opera per le abitazioni ricomprese nelle categorie A/1 – A/8 – A/9. In tal caso l'IMU è dovuta nella misura ridotta del 4 per mille con l'applicazione della detrazione di € 200;
- l) **Per i contratti di comodato presentati ai sensi dell'art1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (LEGGE DI STABILITA' 2016) la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%, l'aliquota da applicare è l'ordinaria 8,6 per mille (0,86%).**
- m) **I TERRENI AGRICOLI NON SONO SOGGETTI ALL'IMPOSTA IMU. A seguito della legge di stabilità per l'anno 2016, Legge 208/2015 Art. 1 c. 13, sono esenti i terreni agricoli ubicati nei comuni definiti come montani dalla circolare n. 9 del 14/06/1993 e quindi nel Comune di Rivoli sono esenti.**

Si precisa che essendo l'IMU imposta in regime di autoliquidazione, l'ufficio non effettuerà calcoli o compilerà modulistica per conto dei contribuenti.

Data la complessità della disciplina dell'imposta, anche a causa di aggiornamenti normativi dell'ultima ora, si invitano i contribuenti ad avvalersi dell'assistenza di Centri di assistenza fiscale o di idonei professionisti (commercialisti, ragionieri, geometri ecc.).

Il codice catastale da utilizzare per il comune di Rivoli Veronese è: H356

Rivoli Veronese,
Protocollo 3340 del 06/05/2022

f.to IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TRIBUTI
(dr. Renzo Furioni)