



GUIDA ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

I.M.U. 2022

Per il 2022: Sono confermate le aliquote IMU del 2021

SALDO SCADENZA 16 DICEMBRE 2022

L'acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote confermate.

Il versamento della seconda rata è da effettuare **ENTRO IL 16 DICEMBRE 2022 a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.**

Non sono dovuti i versamenti di importo inferiore a 12 €. Tale importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate né alle quote riservate al Comune e allo Stato, né tanto meno ai singoli immobili.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi di possesso. 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 (acquisto-vendita) si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.



Novità rispetto al 2021:

- **Limitatamente all'anno 2022 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 riduzione dell'imposta del 50%, prevista dall'art. 1, comma 48, della L. n. 178/2020 è ridotta ulteriormente al 37,50% ai sensi dell'art. 1 comma 743, **passando quindi la riduzione dal 50 al 62,50%**. L'agevolazione NON riguarda solo gli italiani residenti all'estero (come fino al 2019) bensì **chiunque possieda un alloggio in Italia**, indipendentemente dalla sua cittadinanza. **L'iscrizione AIRE diviene, pertanto, irrilevante.**

Non è una assimilazione ad abitazione principale.

L'agevolazione riguarda **una sola unità ad uso abitativo**. Non essendo una assimilazione alla abitazione principale **sono escluse le pertinenze**.

Si applica l'aliquota di base del 10 per mille.

Il Paese estero che eroga la pensione in convenzione internazionale può anche non essere quello di residenza del soggetto passivo a patto che questo non sia l'Italia. Questa è una novità rispetto al regime vigente fino al 31/12/2019.

Qualora il soggetto passivo possieda più alloggi in Italia, l'agevolazione è applicabile ad una sola unità e la scelta deve essere effettuata con **la presentazione della dichiarazione IMU nella quale occorrerà barrare la casella «riduzione» ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti** dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020.

- **a partire dall'anno 2022**, i sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **c.d. "beni merce", sono esenti dall'IMU.**

- L'art. 4 del Decreto Legislativo n. 117 del 03/07/2017 (Riforma del Terzo Settore), **ha eliminato la qualifica fiscale delle "ONLUS" facendole rientrare nel terzo settore, previa iscrizione nel nuovo registro degli ETS, il cosiddetto RUNTS**, con adeguamento dei propri statuti, e, ai sensi dell'79, comma 5 dello stesso decreto **tutti gli Enti appartenenti al Terzo Settore sono esenti dall'IMU alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992.**

Ai sensi dell'art. 4 del Codice sono Enti del Terzo Settore, se iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore:

- le organizzazioni di volontariato (ODV) (artt. 32 e ss.);
- le associazioni di promozione sociale (APS) (artt. 35 e ss.);
- gli enti filantropici (artt. 37 e ss.);
- le imprese sociali, incluse le cooperative sociali (art. 40);
- le reti associative (artt. 41 e ss.);
- le società di mutuo soccorso (SOMS) (artt. 42 e ss.);
- le associazioni riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale di cui all'art. 5 del Codice, in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi.
- gli enti religiosi civilmente riconosciuti possono essere considerati ETS limitatamente allo svolgimento delle attività di interesse generale secondo quanto sopra previsto. Potranno beneficiare dell'esenzione, gli enti suddetti regolarmente iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS).

In attesa dell'operatività del Registro Unico Nazionale del Terzo settore, sarà sufficiente l'iscrizione degli enti negli appositi registri/albi oltre all'assenza di scopo di lucro.

 **E' pertanto abrogata la riduzione dell'aliquota essendo gli stessi Enti esenti o soggetti a tassazione qualora non iscritti nel RUNTS.**

Viene applicata l'esenzione per le unità immobiliari **utilizzate e possedute** in via esclusiva e/o prevalente dagli Enti del Terzo Settore (diritto di proprietà – diritto reale di godimento), non alle unità immobiliari **solamente utilizzate** in via esclusiva e/o prevalente dagli Enti del Terzo Settore (contratto locazione – contratto comodato).

Per poter usufruire dell'esenzione, **i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione ENC, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione**, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il **beneficio** si applica. **La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.**

- **Istituti pubblici di assistenza e beneficenza** (cd. "ex IPAB"):
 - o quelli che si sono trasformati in associazioni o fondazioni di diritto privato rientrano nella qualifica di enti del terzo settore e pertanto sono esenti
 - o quelli che si sono trasformati in aziende pubbliche di servizi alla persona, mantenendo lo status di diritto pubblico sono soggette a IMU con aliquota ordinaria.
- **a partire dall'anno 2022 sono esenti** le unità collabenti classificate catastalmente nella **categoria F2. (obbligo di dichiarazione IMU)**

COME SI PAGA L'IMU



© CanStockPhoto.com - csp3875828

Il versamento in acconto deve essere effettuato utilizzando il modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale, senza costi di commissione, oppure avvalendosi dei servizi di home-banking.

Tutti i versamenti si effettuano utilizzando il modello di pagamento unificato F24 ordinario o utilizzando la variante semplificata (F24 semplificato), entrambi scaricabili "in bianco" dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Per la compilazione:

- il codice ente da utilizzare per il versamento è **E514** corrispondente al Comune di Legnano;
- per i **codici tributo** da utilizzare si rimanda alla tabella dei codici presente alla pagina 3;
- è necessario indicare **l'anno d'imposta 2022**, il numero immobili e barrare l'apposita casella se il versamento è in acconto (barrare le caselle di acconto e saldo, in caso di versamento in unica soluzione);
- **l'importo a debito e l'eventuale detrazione** in ciascun rigo del modello F24 deve essere arrotondato all'euro superiore o inferiore.

Nel modello F24 ordinario è da utilizzare la sezione IMU e altri tributi locali.

Nel modello F24 semplificato è necessario indicare nella prima colonna, Sezione, la sigla EL per ciascuna riga utilizzata per IMU.

Esempio compilazione modello F24 semplificato

genitore, tutore o curatore fallimentare										codice identificativo									
MOTIVO DEL PAGAMENTO										IDENTIFICATIVO OPERAZIONE									
Sezione	cod. tributo	codice ente	rov.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati		importi a credito compensati						
EL	0000	E514	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			2022										

sezione	cod. tributo*	cod. ente	acconto	saldo	numero immobili	anno riferim.	detrazione	importi a debito versati
---------	---------------	-----------	---------	-------	-----------------	---------------	------------	--------------------------

(* vedi elenco codici tributo a pag. 5)

Per la compilazione della "sezione contribuente" è necessario compilare i campi:

- *codice fiscale,*
- *cognome, denominazione o ragione sociale,*
- *nome,*
- *data di nascita,*
- *sex (M o F),*
- *comune (o Stato estero) di nascita,*
- *provincia.*

I campi codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore, o curatore fallimentare e codice identificativo devono essere utilizzati solo in casi specifici (ad es. in caso di eredità, l'erede che effettua il versamento a nome del *de cuius* inserirà il proprio codice fiscale ed il codice identificativo 07). A tale scopo si rimanda alle istruzioni del modello F24 presenti sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Il campo IDENTIFICATIVO OPERAZIONE **non deve essere compilato.**

Versamento dall'estero

I cittadini non residenti in Italia (AIRE) impossibilitati ad effettuare il versamento mediante il modello F24 possono assolvere l'obbligo di versamento dell'IMU a mezzo bonifico bancario, indicando come beneficiario Comune di Legnano - Tesoreria, alle seguenti coordinate bancarie:
codice IBAN: IT78H0569620200000002002X95
BIC/SWIFT: POSOIT22

Come causale indicare il codice fiscale del contribuente che versa il tributo, "IMU", l'anno di imposta ed il tipo di versamento (acconto, saldo, unico, ravvedimento).

Nel caso il versamento sia a favore dello Stato per immobili appartenenti al gruppo catastale D, la quota d'imposta di competenza statale dovrà essere versata con bonifico a favore della Banca d'Italia (cod. BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT 02G0100003245348006108000. Anche nel caso di bonifico a favore dello Stato dovranno essere indicate le medesime causali sopra riportate.

I Codici tributo IMU per il pagamento con F24:

3912	abitazione principale <i>(solo per categorie catastali A1, A8, A9 - c.d. abitazioni di lusso)</i>
3914	terreni
3916	aree fabbricabili
3918	altri fabbricati
3925	immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (quota STATO)
3930	immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (quota COMUNE)
3939	immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "BENI MERCE"

TABELLA ALIQUOTE IMU 2022

TIPOLOGIA		ALIQUOTE IMU	DETRAZIONE €
1	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.	esente	
2	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. <u>E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata.</u>	esente	

3	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) appartenente alle <u>cooperative edilizie a proprietà indivisa</u> , adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; ovvero destinato a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	
4	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle <u>Forze armate, alle Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco</u> , che non risieda anagraficamente e non dimori abitualmente, a condizione che la stessa non risulti locata. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	
5	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito provvedimento del giudice. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	
6	Alloggi sociali così come definiti dal Decreto Ministero Infrastrutture 22.04.2008, G.U. 24.06.2008. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	
7	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville), A/9 (castelli) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7) nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.	6 PER MILLE	200
8	Immobili ad uso abitativo (categorie catastali da A/1 a A/9 e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) locati o affittati per i quali risultano in essere contratti registrati.	10,6 PER MILLE	

9	<p>Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (massimo 1 per categoria) ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4 della legge 431/1998 (c.d. affitti concordati).</p> <p><u>E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata</u></p>	5,6 PER MILLE	
10	<p>Unità immobiliari ad uso abitativo (comprese le relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria) concesse dal possessore in comodato o in uso gratuito a parenti fino al 2° grado che nelle stesse abbiano la propria residenza anagrafica e la dimora abituale.</p> <p><u>E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata</u></p>	8,6 PER MILLE	
11	<p>Alloggi regolarmente assegnati dall'A.L.E.R. (ex IACP) ex. art. 13, c. 9, del D.L.201/2011</p>	5,6 PER MILLE	200
12	<p>Immobili classificati nella categoria catastale D/3, adibiti a sale cinematografiche e teatri, in attività;</p>	7,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato	
13	<p>Immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 (negozi e botteghe) e C/3 (laboratori per arti e mestieri) utilizzati direttamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa</p> <p><u>E' richiesta la presentazione dell'apposita dell'istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata</u></p>	9 PER MILLE	
14	<p>Immobili ad uso abitativo classificati nelle categorie catastali da A/1, A/2, A/3, A/7, A/8 e A/9 (e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) non locati per i quali non risultano in essere contratti registrati. Sono ricompresi nella presente fattispecie gli immobili ad uso abitativo vuoti, sfitti, tenuti a disposizione</p>	10,6 PER MILLE	

15	Immobili ad uso abitativo classificati nelle categorie catastali A/4, A/5 e A/6 (e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) non locati, per i quali non risultano in essere contratti registrati. Sono ricompresi nella presente fattispecie gli immobili ad uso abitativo vuoti, sfitti, tenuti a disposizione;	10 PER MILLE	
16	Immobili classificati catastalmente nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio ed assicurazione);	10,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 3,0 quota Comune	
17	Immobili classificati catastalmente nella categoria D/8 (fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni);	10,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 3,0 quota Comune	
18	Immobili classificati catastalmente nelle categorie D1, D2, D4, D6, D7 non locati, o in locazione finanziaria e direttamente utilizzati (leasing);	10 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 2,4 quota Comune	
19	Immobili classificati catastalmente nelle categorie D1, D2, D4, D6, D7 locati, o in locazione finanziaria, ma non direttamente utilizzati;	10 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 2,4 quota Comune	
20	Terreni agricoli (non posseduti da coltivatori diretti o IAP)	10 PER MILLE	
21	Fabbricati rurali ad uso strumentale	esente	
22	Aree fabbricabili	10,6 PER MILLE	
23	Tutti gli immobili non indicati nei punti precedenti	10 PER MILLE ALIQUOTA ORDINARIA	

NOTA 1 - AUTONOMIA DELLE OBBLIGAZIONI TRIBUTARIE

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 e oggettivi** riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di agevolazioni o esenzioni. Esempi:

- la finzione giuridica su area edificabile agirà solamente a favore dei proprietari che rispettano i requisiti soggettivi – coltivatori diretti, IAP
- diritto di abitazione per il coniuge superstite ex art. 540 C.C.: in caso di comproprietà in quote **a persone terze del nucleo familiare**, le quote che non appartengono al *de cuius* o in comunione a costui e all'altro coniuge (proprietà dei coniugi inferiore al 100%) sono soggette a IMU.

NOTA 2 – ABITAZIONE PRINCIPALE

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**.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica **in immobili diversi** (FRAZIONAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE): **situati nel territorio comunale e/o situati in comuni diversi** per considerare i due immobili come abitazioni principali **è onere del contribuente provare** che nell'immobile, oltre alla residenza vi è anche il domicilio ovvero la dimora abituale; in ogni caso tale situazione sarà oggetto di accurati e specifici controlli da parte del Comune.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare, pur avendo stabilito la residenza in immobili diversi, hanno la stessa dimora abituale l'esenzione spetta per un solo immobile.

NOTA 3 - IL GENITORE AFFIDATARIO

Soggetto passivo dell'imposta è **il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice** che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli minori, successivo alla cessazione della convivenza *more uxorio*. E' superato il precedente dettato normativo, ristretto ai casi di matrimonio equiparando le coppie di fatto a quelle legalmente unite al fine del riconoscimento dei benefici IMU in caso di separazione; (quindi non si parla più di casa coniugale ma di genitore affidatario equiparando le coppie di fatto a quelle legalmente unite al fine del riconoscimento dei benefici IMU in caso di separazione).

NOTA 4

USO GRATUITO PARENTI ENTRO IL 1° GRADO (genitori/figli)

L'art. 1, comma 747 della Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) ha confermato la **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU** per le unità immobiliari (ad eccezione di quelle classificate in categoria catastale A1, A8 e A9) concesse in **comodato ai parenti entro il 1° grado (genitori/figli)** che le utilizzano come abitazione principale. E' necessario allegare alla domanda di riduzione copia del contratto.

La formulazione però differisce nei requisiti a quella precedente del 2016:

- È necessario che il comodante possieda una sola abitazione (e non più un solo immobile)
- vincolo di parentela, l'agevolazione è possibile solo se il comodatario e il comodante sono parenti in linea retta entro il primo grado (genitori con figli e viceversa);
- vincolo di residenza e destinazione, il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente **nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato**, il comodatario deve inoltre adibire detto immobile ad abitazione principale propria e della sua famiglia;
- vincolo sul possesso di altri immobili (abitativi): il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, non deve possedere altri immobili in Italia ma unicamente quello oggetto di comodato, ad eccezione di quello in cui abita solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purchè non appartenga alle 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. L'agevolazione si estende alle pertinenze dell'abitazione principale data in comodato (che devono essere comprese nel contratto di comodato) nella misura massima di una unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7 (anche come precisato nella risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

Il contratto di comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate, entro 20 giorni dalla stipula.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto di comodato, anche in caso di tardiva registrazione, purché sanata mediante ravvedimento. L'agevolazione decorre dalla data di registrazione in caso di tardiva registrazione senza che sia intervenuto ravvedimento.

Infine si ricorda che la norma esclude dall'agevolazione i fabbricati compresi nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Esistono due forme di contratto di comodato o in uso gratuito:

- il **contratto redatto in forma scritta**, da registrare presso qualunque Agenzia delle Entrate. E' soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari a € 200 da versare con modello F23 (codice tributo 109T), oltre all'imposta di bollo. Per la richiesta di registrazione va compilato il Mod. 69 in duplice copia. Il contratto va registrato una sola volta e non si deve rinnovare ogni anno (salvo clausola espressa di scadenza contrattuale);
- il **contratto verbale**, da registrare anch'esso presso qualunque Agenzia delle Entrate se si vuole ottenere l'agevolazione IMU. La registrazione va effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta registrazione (Mod. 69) in duplice copia, in cui come tipologia dell'atto dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato".
E' soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari a € 200 da versare con modello F23 (codice tributo 109T).

Ulteriori informazioni potranno essere reperite presso gli Uffici Finanziari dell'Agenzia delle Entrate. Per la Città di Legnano il competente Ufficio Territoriale è sito in via Pisa 70 (centralino 02.697161).

NOTA 5 – AFFITTI CONCORDATI

In relazione agli immobili concessi da proprietari in locazione a titolo di abitazione principale (comprese le relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna categoria) **ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4 della Legge 431/1998 (c.d. affitti concordati)** l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita è ridotta al 75%.

Al fine di poter utilizzare l'aliquota IMU prevista dall'art. 12 del Regolamento: è richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata.

A tale scopo è necessario allegare copia del contratto sottoscritto e debitamente registrato, nonché redatto in conformità del **nuovo Accordo territoriale del 11/01/2018** stipulato tra il Comune di Legnano e le associazioni sindacali dei conduttori e dei proprietari e l'attestazione bilaterale di rispondenza dei contenuti economici e normativi dell'accordo.

La dichiarazione ha valore fino alla scadenza del contratto. In caso contrario dovrà essere presentata una nuova dichiarazione attestante l'avvenuta variazione oppure la cessazione dell'agevolazione.

Per ogni informazione contattare:

Agenzia per la Locazione

Sede Operativa: Via XX Settembre, 30 - 20025

Legnano - Edificio A6 - 2° piano

Tel. 0331 18.16.357

mail: locazione@ascsole.it

NOTA 6 - AREA PERTINENZIALE

E' considerata pertinenza l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente.

E' area pertinenziale se:

- preordinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio (bene principale);
- funzionalmente e oggettivamente destinata al servizio dell'edificio;
- priva di autonomo valore di mercato;
- non valutabile in termini di cubatura o dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.



NOTA 7 –

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19 sono stati adottati i seguenti provvedimenti normativi aventi effetti sull'IMU 2022:

- non è dovuta l'IMU per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari (individuati nei soggetti passivi, da art. 9-ter, comma 1, del Decreto Legge n. 137 del 28/10/2020, convertito, con modificazioni dalla Legge n. 176 del 18/12/2020) siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

NOTA 8 – DICHIARAZIONE IMU

E' stato approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU **con scadenza al 31 dicembre 2022.**

Resteranno valide le dichiarazioni trasmesse con la precedente modulistica in caso di dati invariati.

L'obbligo dichiarativo IMU sorge nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono conoscibili al comune.

Queste le principali casistiche in cui sorge l'obbligo di dichiarazione IMU:

- quando gli immobili godono di **riduzioni di imposta**, ad esempio:
 - fabbricati per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota;
 - terreni agricoli e non coltivati posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP;
- quando il **comune non è in possesso delle informazioni** necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, ad esempio:
 - l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
 - l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto che ha avuto a oggetto un'area fabbricabile;
 - variazione del valore di aree fabbricabili
 - il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile;
 - l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
 - l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria;
 - è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
 - è stato acquisito o perso nel corso dell'anno l'esenzione IMU;
 - è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto
 - per la casa coniugale affidata all'ex coniuge
 - il fabbricato appartiene al gruppo catastale D ed è posseduto da imprese e distintamente contabilizzato.

L'invio della dichiarazione IMU 2022 sarà inoltre necessario per le **imprese costruttrici**, per le quali dal 1° gennaio è prevista l'**esenzione sui fabbricati costruiti e destinati alla vendita**, finché permangono tali destinazioni e se non siano dati in affitto.

Dichiarazione IMU 2022 anche per le esenzioni Covid-19

Alle **esenzioni ordinarie** previste in materia di IMU si aggiungono quelle in relazione all'**emergenza Covid-19**, legate al **Quadro temporaneo degli aiuti di Stato** e previste dai seguenti provvedimenti:

- art. 177, D.L. n. 34/2020 (*esenzioni dall'IMU per il settore turistico*);
- art. 78, D.L. n. 104/2020 (*esenzioni IMU per i settori del turismo e dello spettacolo*);
- articoli 9 e 9-bis, D.L. n. 137/2020 (*cancellazione della seconda rata IMU concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 1 e nell'Allegato 2*);
- art. 1, comma 599, legge n. 178/2020 (*esonero prima rata 2021 IMU per immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni, immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili*);
- art. 6-sexies, D.L. n. 41/2021 (*esonero prima rata 2021 IMU relativo agli immobili posseduti dai soggetti passivi, titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, a cui è riconosciuto un contributo a fondo perduto*).

Anche per le ipotesi delle esenzioni previste in relazione all'emergenza da Covid occorre presentare la dichiarazione IMU. In tal caso, continuano le istruzioni, sarà sufficiente **barrare l'apposito campo 21** mentre non sarà necessario fornire ulteriori indicazioni, dal momento che per le agevolazioni legate all'emergenza, essendo le stesse di carattere temporaneo per espressa previsione di legge, il periodo di durata è conosciuto dai Comuni.

Si tratta delle esenzioni IMU richiamate dal decreto MEF dell'11 dicembre 2021, che ha disciplinato le modalità applicative per il **monitoraggio degli aiuti di Stato** riconosciuti durante il periodo d'emergenza Covid.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'**OMESSO** o **PARZIALE VERSAMENTO** dell'IMU 2022 dovuta alle scadenze previste (acconto 2022 entro il 16 giugno 2022 e saldo 2022 entro il 16 dicembre 2022), comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 30% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può, però, evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del RAVVEDIMENTO OPEROSO, disciplinato dalla L. 160/2019, attraverso il versamento spontaneo: imposta dovuta e non versata, sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati, come segue:

GIORNI DI RITARDO	SANZIONE
dal 1° al 14° giorno di ritardo	0,1% per ogni giorno di ritardo
dal 15° al 30° giorno	1,50%
dal 31° al 90° giorno	1,67%
dal 91° entro 1 anno dall'omissione	3,75%
entro 2 anni dall'omissione	4,29%
oltre 2 anni dall'omissione	5%

Gli interessi legali sono dovuti:

- nella misura dello **0,10 %** annuo dal 1 gennaio 2017 al 31 dicembre 2017
- nella misura dello **0,30 %** annuo dal 1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2018
- nella misura dello **0,80 %** annuo dal 1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2019
- nella misura dello **0,05 %** annuo dal 1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2020
- nella misura dello **0,01 %** annuo dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021
- nella misura dello **1,25 %** annuo dal 1 gennaio 2022

Gli interessi maturano sull'importo da pagare (tributo da regolarizzare) calcolati giorno per giorno, secondo il calendario civile, dal giorno successivo alla data di scadenza fino alla data del pagamento usando la seguente formula:

Tributo da regolarizzare x (tasso di interesse legale/100) x (n°giorni/365)



INFORMAZIONI E CONSULENZA

L'IMU e la TASI sono versate in **autoliquidazione** da parte del **contribuente, che calcola e versa quanto dovuto.**

Al fine di agevolare il cittadino in tali operazioni, il Comune di Legnano ha predisposto il servizio di **calcolo on-line** dell'IMU, accedendo al sito istituzionale del Comune di Legnano www.legnano.org cliccando sul banner il conteggio viene effettuato dal programma, compilando gli appositi riquadri:



E' possibile effettuare il pagamento on line del modello F24 con circuito DigitPosF24 che consente di provvedere automaticamente al pagamento dopo aver eseguito il calcolo.

La modulistica è scaricabile dal sito istituzionale, cliccando su Conoscere il Comune (colonna a sinistra nell'home page), alla voce Modulistica- lettera I- IMU.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti su casi specifici relativi all'applicazione del tributo, i contribuenti possono rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di Legnano:

Piazza S.Magno 9 – Palazzo Malinverni – 2° piano – uffici n. 213-214-215-216



0331/471245 – 471310 – 471270 - 471271



info.tributi@legnano.org

Orario di apertura al pubblico del Servizio Tributi:

dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13,00 - giovedì anche dalle 15,30 alle 18,00

L'Ufficio Tributi effettua il calcolo dell'IMU **dal 14 novembre al 16 dicembre 2022** solo nei casi in cui ci sono state variazioni nel possesso e nella destinazione degli immobili e il contribuente non è in grado di fare il calcolo online esclusivamente con le seguenti modalità:

- chiedendo il calcolo tramite mail all'indirizzo: info.tributi@legnano.org
- in ufficio tramite appuntamento telefonico 0331/471268 il lunedì, mercoledì e venerdì mentre il martedì e il giovedì senza appuntamento.