



# Comune di Vaprio d'Adda

Città metropolitana di Milano

## I.M.U. 2022 ISTRUZIONI PER L'USO

**IMU E ABITAZIONE PRINCIPALE:** A partire dal 01.01.2014 non è dovuta l'IMU sull'abitazione principale e sulle relative pertinenze.

Sono escluse dall'esenzione le abitazioni principali delle categorie A/1, A/8 e A/9 per le quali l'IMU continua ad essere dovuta.

### **Sono equiparate all'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.
- 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.
- 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.
- 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.

**Non sono equiparati** all'abitazione principale le abitazioni date in uso gratuito ai parenti per le quali l'IMU è quindi dovuta.

**Per i cittadini italiani residenti all'estero dall'anno 2022 l'IMU è interamente dovuta.**

Per le agevolazioni in vigore di un contratto di comodato ad uso abitativo vedi informazioni nell'apposita sezione [cliccando qui](#).

### **E' IMPORTANTE SAPERE CHE:**

- 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. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

E' stato specificato che in presenza di nuclei familiari con la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, l'agevolazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applica per un solo immobile;

In questo caso, per beneficiare dell'agevolazione per l'abitazione principale è **necessario presentare dichiarazione IMU** in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "*Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019*"

- per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella **misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali** indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile

**CHI DEVE PAGARE:** Devono pagare l'IMU i proprietari di immobili o i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi relativamente al periodo ed alla quota di possesso.

**SU COSA SI PAGA:** L'imposta viene calcolata utilizzando come base di calcolo le rendite catastali per gli immobili, il valore venale in comune commercio per le aree edificabili e il reddito agrario o dominicale per i terreni agricoli.

**QUANTO SI PAGA:** L'acconto IMU anno 2022 è pari all'imposta dovuta per il primo semestre. Tuttavia, se il contribuente vuole calcolare l'importo effettivamente dovuto per l'anno 2022 può effettuare i conteggi seguendo le regole sotto riportate oppure utilizzando il software disponibile sul sito internet del Comune e versarne la metà.

La base imponibile IMU si determina applicando alla rendita catastale (R.C.) rivalutata del 5% e al reddito dominicale (R.D.) rivalutato del 25% i nuovi moltiplicatori introdotti dalla legge

<b>Tipologia immobile</b>	<b>Cat.catastale</b>	<b>Multiplic</b>	<b>Valore Imponibile</b>
Abitazioni	A escluso A/10	160	(RC + 5%) X 160
Uffici	A/10	80	(RC + 5%) X 80
Alloggi collettivi	B	140	(RC + 5%) X 140
Magazzini autorimesse tettoie	C/2 – C/6 – C/7	160	(RC + 5%) X 160
Negozi	C/1	55	(RC + 5%) X 55
Laboratori, fabbricati per lo sport stabilimenti balneari	C/3 – C/4 – C/5	140	(RC + 5%) X 140
Istituti di credito	D/5	80	(RC + 5%) X 80
Immobili a destinazione speciale (opifici, alberghi ecc.)	D escluso D/5	65	(RC + 5%) X 65
Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori iscritti SCAU		75	(R.D. + 25%) X 75
Altri terreni agricoli o incolti		135	(R.D. + 25%) X 135
Aree edificabili			Valore venale

<b>Tipologia immobile</b>	<b>Cat.catastale</b>	<b>Moltiplic</b>	<b>Valore Imponibile</b>
Fabbricati d'impresa non iscritti in catasto		.	Valore contabile

Al valore imponibile così ottenuto si applicano le aliquote fissate dal Comune di Vaprio d'Adda con deliberazione di Consiglio Comunale nr. **58 del 17.12.2021**, le aliquote sono:

- **5 per mille per abitazione principale e pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9);**
- **8,6 per mille per tutti gli altri immobili;**
- **1 per mille fabbricati rurali**

**Detrazione per abitazione principale € 200,00.= annui totali.**

L'imposta va calcolata rapportando gli importi ai mesi di possesso e alla percentuale di possesso.

**QUANDO SI PAGA: Le scadenze per l'anno 2022 sono fissate:**

- Acconto entro il 16.06.2022 pari al dovuto per il I semestre 2022
- Saldo entro il 16.12.2022 pari al saldo dell'IMU dovuta per l'anno 2022 meno l'acconto versato

Nulla è dovuto se l'importo complessivo annuo da versare è inferiore a € 12,00.

**COME SI PAGA:** Il versamento IMU è effettuato **esclusivamente con modello F24** presso qualsiasi istituto bancario o ufficio postale, tramite homebanking, presso le ricevitorie del lotto autorizzate al pagamento con F24.

Nulla viene inviato al contribuente che sarà tenuto a provvedere al pagamento in autoliquidazione.

- E' disponibile sul sito del comune di Vaprio d'Adda un link che consente il calcolo dell'IMU con possibilità di compilazione e stampa del modello F24 – [clicca qui per andare al calcolo.](#)

**ESENZIONI 2022:**

- per il 2022 gli immobili Categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate;
- dal 2022 i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione (art. 1, comma 751 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160);

**Ad esclusione dell'IMU degli immobili di categoria D l'IMU dovuta su tutte le altre tipologie di immobile è incassata INTERAMENTE dal Comune.**

**L'IMU degli immobili di categoria D invece è incassata dallo Stato nella misura del 7,6 per mille e dal Comune nella misura del 1 per mille.**

Di seguito si elencano i codici da utilizzare per il versamento con modello F24:

<b>Codice tributo</b>	<b>Fattispecie IMU</b>
3912	Abitazione principale e pertinenze
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	Terreni agricoli
3916	Aree edificabili
3918	Altri fabbricati
3925	Immobili ad uso produttivo cat.D – quota Stato
3930	Immobili ad uso produttivo cat.D – quota Comune
3939	Beni merce

**IL CODICE COMUNE DA INDICARE SUL MODELLO F24 E' L667.**

**INFORMAZIONI:** L'ufficio Tributi del Comune di Vaprio d'Adda è a disposizione per fornire informazioni dettagliate.

L'ufficio riceve solo su appuntamento da fissarsi telefonicamente chiamando il nr. 029094004 int.6 oppure int.205-232.

Riferimenti: 029094004 +6 – email: [tributi@comune.vapriodadda.mi.it](mailto:tributi@comune.vapriodadda.mi.it)

**Per l'acconto IMU 2022 NON sarà attivo il servizio di calcolo allo sportello e non si fisseranno appuntamenti per questo motivo, ma è possibile chiamare per avere informazioni e chiarimenti.**

**Sul sito del Comune di Vaprio d'Adda all'indirizzo [comune.vapriodadda.mi.it](http://comune.vapriodadda.mi.it) nella sezione: *Servizi Comunali – Area Finanziaria - Tributi – IMU* e sulla homepage troverete ulteriori informazioni, il regolamento IMU e un link che consentirà il calcolo dell'IMU con possibilità di compilazione e stampa del modello F24.**

Vaprio d'Adda, maggio 2022