



# BONUS E NOVITA' IMU 2022

03 | 2022



L'IMU (Imposta Municipale Unica) è un'imposta comunale che ha ad oggetto gli immobili. È entrata in vigore dall'1/1/2012. Sostituisce: l'ICI, l'Irpef sui redditi fondiari (anche se in alcune situazioni l'immobile rimane imponibile nella misura del 50%), le relative addizionali comunale e regionale sui redditi fondiari e dei fabbricati non locati.

*Ciascun Comune determina le aliquote sulla base delle quali il contribuente è tenuto a versare l'imposta e, in accordo con le norme di legge, le agevolazioni e detrazioni per la casa di abitazione.*

A decorrere dal 2020, essendo stata soppressa con la Legge di Bilancio 2020 la TASI, l'IMU rimane l'unica tassa il cui presupposto è il possesso di immobili.

## CHI DEVE PAGARE, QUANDO E COME

L'IMU deve essere pagata dai possessori dei diritti reali degli immobili, aree fabbricabili e terreni, escluse le abitazioni principali non di lusso (quelle accatastate in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9).

Sono titolari di diritti reali:

- il proprietario,
- i titolari di usufrutto,
- i titolari di diritto d'abitazione,
- i titolari di enfiteusi,
- i titolari di diritto di superficie,
- i locatari di contratti di locazione finanziaria.

Ogni comune stabilisce autonomamente le aliquote dell'IMU.

L'imposta deve essere versata in due rate con le seguenti scadenze: 16 giugno 2022 (1a rata), 16 dicembre 2020 (2a rata), mediante pagamento dell'F24 generato.

## NOVITA' 2022

### BONUS IMU 2022

In via sperimentale, per gli anni 2022-2023, è stato introdotto dalla Legge di Bilancio, il bonus Imu, ovvero un contributo per il pagamento dell'imposta. Il beneficio spetta ai soggetti che trasferiscono la propria attività in un comune con una popolazione fino a 500 abitanti nelle aree interne, che sono a rischio spopolamento.

*Il bonus Imu non spetta agli immobili residenziali, ma solo agli immobili strumentali, ovvero a quelli posseduti ed utilizzati per l'esercizio della propria attività.*

### ESENZIONE IMU PRIMA CASA CONIUGI

E' stato approvato un emendamento che modifica l'esenzione dell'IMU per l'abitazione principale dei coniugi.

In particolare, se i componenti del medesimo nucleo familiare hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, si chiarisce che *l'agevolazione prima casa vale per un solo immobile per nucleo familiare, scelto dai componenti del nucleo familiare stesso*, e ciò sia nel caso di immobili siti nello stesso comune, sia siti in comuni differenti.

## RIDUZIONI IMPOSTA IMU

L'imposta non è dovuta sulla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'esenzione è prevista anche per gli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e per le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, se adibiti a casa di abitazione.

La riduzione dell'IMU si applica agli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado – ossia il genitore che concede la casa al figlio – che viene ridotta al 50%. Occorre però che siano rispettati precisi requisiti.

La nuova Imu è ridotta del 25% (si paga, cioè, il 75%) in caso di fabbricato locato a canone concordato.



**Si ricorda che la documentazione necessaria per compilare l'F24 per il pagamento dell'IMU è la seguente: documento d'identità del dichiarante; 730/21; visure catastali; atto di successione nel caso di acquisto mortis causa; atto notarile nel caso di acquisto o cessione per compravendita; valore dell'area per i terreni edificabili; nel caso di cambio utilizzo dell'immobile è necessaria la data di variazione.**