

Alla cortese attenzione
della Clientela

Circolare di Studio n. 17 del 12 Maggio 2022

OGGETTO:

- **VERSAMENTO ACCONTO IMU PER L'ANNO 2022;**

(N.B.: CONTIENE DOCUMENTI DA REINVIARE IN STUDIO COMPILATO)

Il prossimo **16 Giugno** scade il termine per versare la prima rata dell' **IMU** relativa all'anno **2022**.

Novità 2022

- **Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero (art. 1, c. 743, Legge 234/2021- Legge di Bilancio 2022).**

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5%;

- **Esenzione IMU "Beni merce" (art. 1, c. 751, della L. 160/20219 - 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. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza;

- **Abitazione principale (art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021).** La norma dispone che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale;

• **Esenzione immobili Cat. D3 (art. 78, c. 1, lett. d) e c. 3 del D.L. 104/2020).**

Per il 2022, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli;

• **Esenzione IMU fino al 31 dicembre per i Comuni colpiti dal sisma 2012 (art.22-bis dalla conversione in legge del Decreto Sostegni ter DI 4/2022).**

Esenzione IMU per gli immobili inagibili fino al 31 dicembre 2022 - per i comuni delle regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto interessati dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012.

Si invitano i Sigg. Clienti a compilare ed inviare allo Studio **entro martedì 31 Maggio 2022** i prospetti allegati in calce, indicando i dati utili al calcolo dell'imposta IMU e tutte le variazioni intervenute o in corso nel periodo **01/01/2022 - 31/05/2022** e tutte le modifiche che eventualmente verranno fatte rispetto a quanto comunicato nei **15 giorni successivi quindi dal (01/06/2022 al 16/06/2022).**

Il prospetto allegato deve in ogni caso ritornare firmato allo Studio, in base a quanto accaduto nel corso del primo semestre 2022 (01/01/2022–31/05/2022):

1. se non sono intervenute variazioni, sarà necessario comunicarlo compilando il quadro "A" del Prospetto (apporre data e firma).
2. se vi sono nuove posizioni immobiliari oppure gli immobili già posseduti hanno subito variazioni (per l'elenco delle variazioni si rinvia alle NOTE OPERATIVE di seguito esposte), sarà necessario compilare analiticamente il quadro "B" del Prospetto in calce, allegando copia degli atti ivi richiamati e, in caso di possesso di aree edificabili, copia della delibera comunale che fissa i valori per l'anno 2022.

Al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dell'imposta, è in ogni caso necessario compilare il prospetto NUOVA IMU – COMUNICAZIONE DEI DATI UTILI AL CALCOLO DELL'IMPOSTA –.

Si invitano i Sigg. Clienti a compilare ed inviare allo Studio **ENTRO MARTEDI 31 Maggio 2021.**

Segue prospetto raccolta dati NUOVA IMU.

Si ringrazia anticipatamente per la preziosa collaborazione.

NUOVA IMU – COMUNICAZIONE DEI DATI UTILI AL CALCOLO DELL'IMPOSTA **NOME E COGNOME** _____

ABITAZIONE PRINCIPALE

- è variata rispetto all'anno precedente? SI/NO
- Se sì, indicare il nuovo indirizzo _____
- La dimora abituale coincide con la residenza anagrafica? SI NO

COMPROPRIETARI

- I comproprietari risiedono e dimorano nell'abitazione per tutto il periodo in esame? SI/NO

PERTINENZE

- Quante sono le pertinenze dell'abitazione principale?
 - N. _____ soffitte
 - N. _____ cantine
 - N. _____ garage
 - N. _____ tettoie

ALIQUOTE AGEVOLATE E DETRAZIONI

- La dimora coincide con l'abitazione principale? SI/NO

FIGLI CONVIVENTI (di età inferiore a 26 anni – anche non a carico)

- Cognome e Nome _____
 - Codice fiscale¹ _____
 - In caso di variazione indicare i mesi di residenza _____ mesi
- Cognome e Nome _____
 - Codice fiscale² _____
 - In caso di variazione indicare i mesi di residenza _____ mesi
- Cognome e Nome _____
 - Codice fiscale² _____
 - In caso di variazione indicare i mesi di residenza _____ mesi

¹ Nel caso di dichiarazioni gestite dallo Studio non è necessario inserire il codice fiscale

NUOVA IMU – COMUNICAZIONE VARIAZIONE DATI

A. NON SI SONO VERIFICATE VARIAZIONI PER IL 1° SEMESTRE 2022

Data, _____
_____ (firma)

B. SI E' VERIFICATA LA SEGUENTE VARIAZIONE NEL PERIODO 01/01/2022

-16/06/2022 (barrare la casella che interessa):

- Acquisto proprietà immobile **(1)**. L'acquisto o la perdita della proprietà possono avvenire sia a titolo oneroso che gratuito (successione o donazione);
- Vendita proprietà immobile **(1)**;
- Destinazione immobile ad uso gratuito familiare **(2)**;
- Ritorno in possesso di immobile in precedenza concesso in uso gratuito **(2)**;
- Immobili inagibili e inabitabili **(2)**;
- Stipula contratto d'affitto **(3)**;
- Termine contratto d'affitto;
- Stipula contratto di leasing **(1)**;
- Cessione contratto di leasing **(1)**;
- Acquisto / cessazione diritti reali uso, usufrutto, abitazione **(1)**;
- Acquisto / cessazione diritto di superficie, enfiteusi **(1)**;
- Utilizzo immobili su aree in concessione **(1)**.

(1) = Allegare contratto. Nel caso di successione o donazione allegare la relativa dichiarazione.

(2) = Allegare certificato storico residenza del familiare (non sono riconosciute agevolazioni Nuova Imu, ma solo Irpef).

(3) = Allegare contratto + certificato storico di residenza dell'inquilino se risulta avervi stabilito la residenza principale.

**INFORMAZIONI GENERALI RELATIVE ALL'IMMOBILE / TERRENO AGRICOLO /
AREA EDIFICABILE:**

UBICAZIONE IMMOBILE _____

% POSSESSO _____

IDENTIFICATIVI CATASTALI (foglio, numero, subalterno, ecc)

CATEGORIA _____, CLASSE _____, RENDITA CATASTALE Euro

Solo per le aree edificabili e i terreni agricoli, in luogo della Rendita Catastale:

Aree edif. - VALORE VENALE Euro _____ (come da Delibera del Comune)

Terr. Agr. - REDD. DOMINICALE Euro _____, REDD. AGRARIO Euro

Data, _____

(Firma)