



# COMUNE di GRAFFIGNANA

SERVIZIO TRIBUTI

Tel: 0371/88828 - Fax: 0371/88690

e- mail: [contabilita@comune.graffignana.lo.it](mailto:contabilita@comune.graffignana.lo.it)

P.E.C.: [comune.graffignana@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.graffignana@pec.regione.lombardia.it)

## ALIQUOTE NUOVA I.M.U. ANNO 2022

(Delibera C.C. n° 7 del 21/03/2022)

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazioni principali ( <u>limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9</u> ) e relative pertinenze	5,00 ‰
Altre unità abitative non utilizzate come abitazione principale e relative pertinenze	10,60 ‰
Cantine, soffitte, box o tettoie (categorie catastali C/2, C/6 e C/7) locati ad uso commerciale o artigianale	7,60 ‰
Negozi (categoria C/1) e laboratori artigiani (categoria C/3)	8,60 ‰
Uffici (categoria A/10)	10,60 ‰
Fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5 e D/10)	10,50 ‰
Banche ed Assicurazioni (categoria D/5)	10,60 ‰
Aree edificabili	10,60 ‰
Terreni agricoli (sono esenti dall'imposta i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29/03/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 29/03/2004, n. 99, indipendentemente dalla loro ubicazione, non ch� i terreni ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a propriet� collettiva indivisibile e inusucapibile)	10,60 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale (categoria D/10)	1,00 ‰

### NOTA PER I COMODATI GRATUITI

L'art. 1, comma 10, della Legge n° 208 del 28/12/2015 (*Legge di Stabilit  2016*) prevede che a decorrere dall'anno 2016 la base imponibile dell'IMU venga ridotta del 50% per le unit  immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (*genitori e figli*) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- a) il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- b) il proprietario dell'immobile possieda un solo immobile in Italia (*oltre a quello adibito a propria abitazione principale*) e risieda anagraficamente nonch  dimori abitualmente nello stesso Comune in cui   situato l'immobile concesso in comodato.

Pertanto, per ottenere l'agevolazione oggetto della presente sar  necessario registrare il contratto di comodato gratuito presso l'Agenzia delle Entrate di Lodi entro 20 giorni dalla data di stipulazione e consegnarne copia agli uffici comunali unitamente al modulo allegato, debitamente compilato e sottoscritto.

Si sottolinea altres  che, a norma del medesimo art. 1 comma 10 della L. 208/2015, l'agevolazione di cui sopra potr  essere goduta soltanto a partire dalla data di registrazione del contratto di comodato: per il periodo precedente l'aliquota da applicare sar  quella piena, pari al 10,6 per mille.

## LE NOVITÀ PIÙ IMPORTANTI DEL 2022

### Coniugi residenti in comuni diversi

L'art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021 ha previsto 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. Nello specifico per l'IMU 2022 la scelta andrà fatta a cura del proprietario dell'immobile che beneficerà dell'esenzione entro il 30 giugno 2023. In sede di compilazione della dichiarazione IMU quindi, il contribuente dovrà barrare il campo 15 relativo all'esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente dicitura: «*Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019*».

### Immobili merce

Con decorrenza **dal 1° gennaio 2022**, a norma dell'art. 1, comma 751, della L. 160/20219 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati (c.d. **immobili merce**), **sono esenti dall'IMU**. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

### COVID-19

Ai sensi dell'art. 78 del D.L. 104/2020 l'IMU **non è dovuta 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 siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

### Pensionati esteri

Il comma 48 dell'articolo 1 della L. 178/2020 prevede una riduzione IMU per i titolari di pensioni maturate all'estero. Dal 1 gennaio 2021, l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare non locata o concessa in comodato, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da soggetti non qui residenti e titolari di pensione maturata con Stati per i quali è presente una Convenzione contro le doppie imposizioni siglata con l'Italia, viene applicata una riduzione pari alla metà dell'IMU dovuta.

Per gli stessi **titolari di pensioni maturate all'estero, limitatamente al 2022, l'art. 1, comma 743 della L. 234/2021 ha stabilito che l'IMU prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30/12/2020, n. 178, è ridotta al 37,5 per cento.** La stesura della norma lascia però qualche perplessità: non dispone espressamente che l'IMU 2022 per queste unità immobiliari sia ridotta al 37,5%, ma dispone la riduzione per l'IMU prevista dalla legge di Bilancio 2021, a sua volta già ridotta alla metà aprendo ad un'interpretazione di doppia riduzione. Nel Dossier predisposto dal Servizio studi della Camera/Senato è fatto presente che "il comma 743, inserito al Senato, riduce al 37,5 per cento per l'anno 2022 l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia". Si deduce, pertanto, seguendo il ragionamento del Servizio studi, che per queste unità immobiliari l'IMU per l'anno 2022 è pari al 37,5% dell'imposta dovuta.