



COMUNE DI PAVIA DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

C.F. e P.I. 00469890305 – C.A.P. 33050

SERVIZIO TRIBUTI E ATTIVITÀ ECONOMICHE

Tel 0432/646140 646141 – fax 0432/646119

PEC comune.paviadiudine@certgov.fvg.it mail tributi@comune.paviadiudine.ud.it

IMU ANNO 2022 - AVVISO

Ai fini del corretto assolvimento degli obblighi previsti dalle disposizioni legislative vigenti in materia di IMU- Imposta municipale propria – per l'anno corrente, con la presente si informa che:

- l'IMU disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ai commi da 739 a 783, è una imposta di natura patrimoniale, che grava sui possessori e titolari di diritti reali su beni immobili (fabbricati, terreni, aree edificabili). Sono **esenti** dal tributo **le abitazioni principali** non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e quelle assimilate da legge o da regolamento comunale ed anche **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29/3/2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, nonché dall'anno 2022 **i fabbricati/beni merce** di imprese costruttrici;
- il cambiamento normativo di riferimento dell'IMU non ha determinato variazioni significative alle norme vigenti nel 2019, se non che sono riassoggettati a IMU i fabbricati strumentali all'attività agricola e fino al 2020 i fabbricati/beni merce di imprese costruttrici (prima soggetti a TASI) e non sono più assimilate all'abitazioni principale le unità abitative possedute in Italia da pensionati AIRE;
- è confermata la riduzione al 75% dell'imposta dovuta per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato di cui alla Legge 9/12/1998 n.431 art.2 c.3 (i contratti stipulati dall'1.10.2017 devono rispettare l'accordo territoriale del 25.9.2017 e essere corredati dell'attestazione di conformità contrattuale se l'atto non è stato assistito dalle organizzazioni di categoria);
- è confermata la riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni se non di categorie catastali A/1, A/8 e A/9 concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, se ricorrono determinate condizioni fissate nella norma stessa;
- a partire dal 2021 è stata introdotta una nuova riduzione del 50% (nel 2022 del 62,50%) dell'imposta 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, (art.1c.48 del D.Lgs.178/2020);
- la nuova norma introdotta all'art.1, comma 741 lettera b) della L.160/2019 dal 2022, **in caso di nucleo familiare/coniugi non legalmente separati con residenza e dimora abituale in immobili diversi, dispone l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di abitazione principale ad almeno una abitazione**;
- con atto consiliare n.7 del 10/2/2022 sono state approvate **le aliquote e le agevolazioni IMU per l'anno 2022 confermando quelle vigenti al 2021** e l'importo annuo minimo dovuto pari a Euro 10,00;
- **i valori di riferimento delle aree fabbricabili** non sono ancora stati determinati per il 2022, per cui se non verrà adottata una nuova delibera entro i termini per il versamento del saldo, si intendono confermati quelli deliberati con atto giuntale n. 16 del 4/2/2021, che già manteneva quelli già adottati per gli anni 2019-2020, **con la sola variazione al valore per le zone D1 in ZIU** per la distinzione delle aree in due tipologie, in quanto dal 2019 non è più applicabile la riduzione prevista del 30%;
- **i possessori di aree edificabili** devono verificare la corrispondenza del valore applicato per il calcolo, tenuto conto che si applica il valore di riferimento deliberato dall'Ente se per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata ovvero nelle scritture contabili aziendali, un valore superiore, come previsto dall'art.7 del nuovo Regolamento comunale IMU vigente del 2020;
- il Comune, entro la scadenza dell'acconto, provvederà ad **inviare ai contribuenti** risultanti negli archivi informatici dell'ufficio tributi **soggetti al versamento** il prospetto del calcolo del dovuto sugli immobili posseduti ed **i moduli F24 precompilati per il pagamento dell'acconto e del saldo IMU 2022**;
- il calcolo inviato all'acconto è conforme alle aliquote ed agevolazioni deliberate per cui non necessiterà di conguaglio in sede di saldo, se non ci sono variazioni ai dati degli immobili posseduti, al valore delle aree edificabili o se non ricorrono agevolazioni o nuove disposizioni legislative.
- **il contribuente deve provvedere alle rispettive scadenze al calcolo o al conguaglio e al versamento del dovuto se non perviene alcun invio o se ci sono delle variazioni nel corso dell'anno non ancora recepite nel calcolo o per ogni altra modifica o rettifica ai dati indicati nel prospetto di calcolo inviato, ed è invitato a contattare l'Ufficio Tributi in modo da consentire l'aggiornamento della banca dati.**

L'acconto scade il 16/06/2022 mentre il saldo il 16/12/2022.

Il termine per la presentazione delle autocertificazioni per l'aliquota agevolata è il 16/12/2022.

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, se dovuta, è il 30/6/2022 per l'anno 2021 e il 30/06/2023 per l'anno 2022.



Sul sito internet del Comune di Pavia di Udine è stato inserito il collegamento al software che permette di calcolare gli importi dovuti e stampare i modelli di pagamento F24 per l'IMU e può essere utilizzato anche per la regolarizzazione di eventuali versamenti tardivi in ravvedimento operoso.

L'utilizzo del software è gratuito. Per la corretta gestione del programma è necessario avere a disposizione i dati degli immobili (tipologia, rendita, tipo di utilizzo, quota di possesso, mesi di possesso, aliquota applicata).

Si segnala infine che dal sito comunale sarà possibile accedere, mediante il proprio SPID o le proprie credenziali assegnate, al Servizio on-line "UnicumData" messo a disposizione del cittadino dal Comune di Pavia di Udine.

Per ogni ulteriore informazione, chiarimento o per verificare a propria posizione IMU, l'Ufficio Tributi è a disposizione degli utenti telefonicamente allo **0432/646140 646141, all'indirizzo mail tributi@comune.paviadiudine.ud.it o in ufficio previo appuntamento durante il normale orario di apertura al pubblico (lunedì e martedì 9.30-12.30, giovedì 16.00-18.00).**

Pavia di Udine, 18 maggio 2022



COMUNE DI PAVIA DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

C.F. e P.I. 00469890305 – C.A.P. 33050

SERVIZIO TRIBUTI E ATTIVITÀ ECONOMICHE

Tel 0432/646140– fax 0432/646119

PEC comune.paviadiudine@certgov.fvg.it mail tributi@comune.paviadiudine.ud.it

Informazioni per il calcolo dell'IMU 2022

L'IMU è una imposta di natura patrimoniale, vigente già dal 2012 che grava sui possessori e titolari di diritti reali su beni immobili (fabbricati, terreni, aree edificabili). Sono **esenti** dal tributo **le abitazioni principali** non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e quelle assimilate da legge o da regolamento comunale ed anche **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29/3/2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola e dall'anno 2022 i **“fabbricati merce”** di imprese costruttrici.

L'IMU 2022 è dovuta, in base alla propria quota di possesso, per le seguenti tipologie di immobili **con aliquota pari a:**

- **aliquota del 4 per mille** per l'**abitazione principale** classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- **aliquota del 4,6 per mille** per le unità immobiliari abitative regolarmente assegnate possedute dall'ATER o da altri Enti di edilizia residenziale pubblica che non presentano i requisiti di alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008;
- **aliquota del 4,6 per mille** per le **unità immobiliari ad uso abitativo** e relative pertinenze **date in uso a parenti** in linea retta entro il primo grado (**genitori/figli**) che non rientrano nel beneficio di riduzione al 50% della base imponibile introdotto dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160 per i comodati a parenti in linea retta entro il primo grado; il presupposto per l'applicazione dell'aliquota agevolata è che il parente, il quale occupa l'immobile con il proprio nucleo familiare, vi abbia sia la dimora che la residenza anagrafica e che l'immobile stesso non risulti concesso anche parzialmente in locazione a terzi; al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, il contribuente entro il 16 dicembre dell'anno di imposta deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune copia del contratto di comodato, se redatto, regolarmente registrato ovvero produrre al medesimo ufficio dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 contenente gli estremi catastali dell'abitazione e delle pertinenze e nella quale si attesti la disponibilità dell'immobile posseduto al familiare quale abitazione; lo stesso termine è fissato per la dichiarazione di perdita del diritto al beneficio dell'aliquota agevolata; mentre resta valida la certificazione già presentata se non sono variate le condizioni dichiarate e se non ricorrono i requisiti per la riduzione al 50% della base imponibile per i comodati a parenti in linea retta entro il primo grado prevista dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160;
- **aliquota del 4,6 per mille**, per una sola unità immobiliare ad uso abitativo e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'anagrafe comunale degli italiani residenti all'estero (AIRE), anche per quelli pensionati che dal 2015 al 2019 avevano i requisiti per la assimilazione ad abitazione principale prevista dall'articolo 9-bis del D.L. 28/03/2014 che non rientrano nel beneficio di riduzione della imposta introdotta al comma 48 dell'art.1 della Legge 31 dicembre 2020 n. 178, e modificata per il solo 2022 dall'art. 1, comma 743, della L. 30 dicembre 2021 n. 234, a condizione che tali immobili non siano locati o dati in comodato d'uso, neppure parzialmente; al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, il contribuente entro il 16 dicembre dell'anno di imposta deve produrre all'Ufficio Tributi del Comune dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 contenente gli estremi catastali dell'abitazione e delle pertinenze e nella quale si attestino i requisiti previsti per l'agevolazione e di non possedere altri immobili sul territorio italiano tenuti a disposizioni quali fabbricati ad uso abitativo proprio e dei propri familiari; lo stesso termine è fissato per la dichiarazione di perdita del diritto al beneficio dell'aliquota agevolata; mentre resta valida la certificazione già presentata se non sono variate le condizioni dichiarate;
- **aliquota dell'1 per mille** per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8 dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201;
- **aliquota del 7,6 per mille** per le altre tipologie di immobili ivi inclusi i fabbricati appartenente alla categoria catastale D, con esclusione di quelli rurali ad uso strumentale.

La detrazione per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze nella misura fissata dall'articolo 1, comma 749, della L. n. 160/2019, ovvero euro 200,00; la stessa detrazione si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dall'ATER o da altri Enti di edilizia residenziale pubblica.

L'importo annuo minimo dovuto ammonta a Euro 10,00 ed il versamento va arrotondato all'unità di euro.

Il pagamento può essere effettuato mediante il modello F24 presso gli sportelli di qualunque agente della riscossione o BANCA o presso gli UFFICI POSTALI, anche mediante specifico bollettino su c/c postale n.1008857615. Il codice comune del Comune di Pavia di Udine è: **G389**

Per ulteriori informazioni e per la modulistica è possibile consultare il sito internet del Comune di Pavia di Udine, www.comune.paviadiudine.ud.it , nella sezione IMU 2022 dell'Ufficio Tributi e Attività Economiche.

L' IMU va calcolata per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, sul valore dell'immobile determinato secondo i seguenti criteri, già previsti per gli anni precedenti.

Per determinare la base imponibile di fabbricati e terreni, moltiplicare la rendita/il reddito dominicale rivalutati con i coefficienti riportati nella seguente tabella, in base alla tipologia di bene.

| Tipologia di immobile | Categoria catastale | Rivalutazione | Coefficiente |
|--|---------------------|---------------|--------------|
| Abitazioni | da A/1 a A/9 | 5% | 160 |
| Cantine e magazzini, garage/box, tettoie | C/2, C/6, C/7 | 5% | 160 |
| Uffici e studi privati | A/10 | 5% | 80 |
| Collegi, convitti, uffici pubblici, musei, etc. | B | 5% | 140 |
| Negozi e botteghe | C/1 | 5% | 55 |
| Laboratori, impianti sportivi senza fini di lucro, stabilimenti balneari | C/3, C/4, C/5 | 5% | 140 |
| Opifici, alberghi, case di cura e ospedali, teatri, impianti, Fabbricati artigianali, industriali, commerciali, rurali, etc. | D (tranne i D/5) | 5% | 65 |
| Istituti di credito | D/5 | 5% | 80 |
| Terreni agricoli, posseduti e condotti da imprenditori agricoli o coltivatori diretti | | 25% | 135 |
| Altri terreni agricoli, terreni incolti, terreni non edificabili | | 25% | 135 |

Per le aree fabbricabili, invece, la base imponibile è determinata dal valore venale di mercato.

I valori di riferimento sono quelli determinati con delibera di giunta n. 16 del 4/2/2021.

Si riportano di seguito le aliquote e i codici tributo per il calcolo e la compilazione del modulo di pagamento **IMU 2022**.

| Tipologia di immobili | Aliquota | Detrazione | Cod.tributo | Competenza |
|---|----------|------------|-------------|------------|
| Abitazioni principali, anche rurali, di categ.cat. A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7 e relative pertinenze (nella misura massima di una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) | ESENTI | | | Comune |
| Fabbricati assimilati all'abitazione principale | ESENTI | | | Comune |
| Fabbricati appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari | ESENTI | | | Comune |
| Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22.4.2008 | ESENTI | | | Comune |
| Abitazioni principali, anche rurali, di categoria catastale A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) | 0,4% | 200,00 | 3912 | Comune |
| Abitazioni principali di cittadini italiani residenti all'estero non pensionati iscritti all'AIRE (*) | 0,46% | | 3918 | Comune |
| Abitazioni principali di cittadini italiani residenti all'estero già pensionati iscritti all'AIRE se non diritto alla riduzione del 50% (*) | 0,46% | | 3918 | Comune |
| Unica unità immobiliare a uso abitativo proprio, posseduta da residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (riduzione 2022 del 62,50%) | 0,76% | | 3918 | Comune |
| Abitazioni date in uso a parenti in linea retta di 1° grado (genitori/figli) se non diritto alla riduzione del 50% (*) | 0,46% | | 3918 | Comune |
| Abitazioni date in comodato a parenti in linea retta di 1° grado (genitori/figli) se diritto alla riduzione del 50% (*) | 0,76% | | 3918 | Comune |
| Altre abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9/15/1998 n.431 art.2 c.3 con diritto a riduzione del 25% (*) | 0,76% | | 3918 | Comune |
| Altre abitazioni, diverse dalle tipologie precedenti | 0,76% | | 3918 | Comune |
| Altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, B, C e F | 0,76% | | 3918 | Comune |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ("beni merce") | ESENTI | | | Comune |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 57 del 30/12/1993, non classificati nel gruppo catastale D | 0,1% | | 3913 | Comune |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 57 del 30/12/1993, classificati nel gruppo catastale D | 0,1% | | 3913 | Comune |
| Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non rurali | 0,76% | | 3925 | Stato |
| Aree fabbricabili | 0,76% | | 3916 | Comune |
| Terreni agricoli, terreni non edificabili e terreni non coltivati | 0,76% | | 3914 | Comune |

(*) si segnala di porre attenzione agli adempimenti previsti, al fine di poter usufruire delle agevolazioni applicabili (riduzione della base imponibile, aliquota agevolata deliberata, riduzione di imposta)

