



# COMUNE DI MASCALI

CITTA' METROPOLITANA DI MASCALI  
II AREA – UFFICIO TRIBUTI – Servizio IUC (IMU-TASI-TARI)  
E-mail: [tributi@comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@comune.mascali.ct.it) - [tributi@pec.comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@pec.comune.mascali.ct.it)

## INFORMATIVA “NUOVA” IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2022 (Acconto e Saldo)

### ENTRATA IN VIGORE

Con la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) il legislatore ha “riscritto” la normativa sull’IMU, confermandone l’impianto generale e introducendo la nuova imposta che unifica IMU e TASI.

L’IMU è un tributo in auto-liquidazione.

## AVVISO

Il **16 GIUGNO 2022** ed il **16 DICEMBRE 2022** scadono i termini per i versamenti in **ACCONTO** e a **SALDO** dell’Imposta Municipale Propria (IMU) relativa **all’anno 2022**, oppure in un’unica soluzione entro il 16 giugno 2022.

- ✓ **L’acconto** deve essere versato sulla base delle aliquote adottate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 17/06/2021 e pertanto calcolato nella misura pari al 50% di quanto versato nell’intero anno 2021 ai fini IMU, (VEDI INFORMATIVA IMU anno 2021 pubblicata sul sito istituzionale).
- ✓ **Il saldo invece deve essere calcolato a conguaglio in base alle aliquote adottate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 28/06/2022 (conferma aliquote anno 2022).**

### ALIQUOTE E DETRAZIONE D’IMPOSTA - IMU 2021 (uguali alle aliquote anno 2020)

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e sue pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate).	<b>ESENTE</b>
Abitazione posseduta 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, ad esclusione delle categorie catastali A/1-A/8 e A/9).	<b>ESENTE</b>
Abitazione principale di lusso classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze).	<b>4,00 per mille</b>
Abitazione concessa con comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale incluso pertinenze. (Legge di Stabilità 2016 e ss.mm.ii.).	<b>10,60 per mille</b> (riduzione 50% dell’imponibile in caso di comodato registrato)

Fabbricato generico "c.d. altri fabbricati"	<b>10,60 per mille</b>
Fabbricato invenduto "c.d. BENI MERCE"	<b>ESENTE</b>
Fabbricato posseduto da iscritti all'AIRE ( <i>Residenti all'Estero</i> )	<b>10,60 per mille</b>
Fabbricati produttivi classificati nel gruppo catastale D (da D1 a D9)	<b>7,60 per mille (STATO) 3,00 per mille (COMUNE)</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>ESENTE</b>
Aree edificabili	<b>10,60 per mille</b>
Terreni agricoli (Comune considerato MONTANO dal 01.01.2016) (*)	<b>ESENTI</b>
Detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze	<b>Euro 200,00</b>

(\*) In quanto il Comune di Mascali ricade tra quelli in cui i terreni agricoli sono esclusi dal pagamento ai sensi della circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993 (a cui è allegato l'elenco dei comuni ricadenti in aree montane e parzialmente montane) - (articolo 1, comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 - Legge di Stabilità 2016.)

### **MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (**F004**):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

distinguendo attraverso appositi codici tributo la quota di spettanza:

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO QUOTA COMUNE	CODICE TRIBUTO QUOTA STATO
<b>Abitazione principale e pertinenze</b> (cat. A/1 – A/8 – A/9)	<b>3912</b>	<b>====</b>
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>3916</b>	<b>====</b>
<b>Altri fabbricati</b>	<b>3918</b>	<b>====</b>
<b>Fabbricati categoria D</b>	<b>3930</b> (quota del 3,0 per mille)	<b>3925</b> (quota del 7,6 per mille)
<b>Il versamento minimo previsto da regolamento è di € 12.00 annuali.</b>		

### **COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

L' IMU 2022 mantiene l'esenzione già prevista per la prima casa definita come abitazione principale. In particolare, è confermato che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare del possessore abbiano la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore **e il suo nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate 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. (comma 741 dell'articolo 1 Legge 160/2019),

**Nella nuova IMU cambia la destinazione di area pertinenziale.** In base alla nuova legge l'area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici, a condizione che risulti accatastata unitamente al fabbricato.

### **ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PREVISTE PER LEGGE**

- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- un'unica abitazione, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alla Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale dei corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- abitazioni destinate ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.04.2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
- abitazione 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. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie;
- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, la casa non deve però essere locata o concessa in comodato d'uso gratuito.

**Per beneficiare delle citate agevolazioni gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi su modello di certificazione sostitutiva DPR 445/2000 (autocertificazione). La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del funzionario comunale incaricato o in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, oppure per via telematica.**

### **COMODATO D'USO GRATUITO**

Per l'immobile (con categoria catastale da A/2 a A/7) dato in comodato d'uso da genitore/i ai figli/e e viceversa, che lo utilizzano come abitazione principale, spetta ex lege **la riduzione al 50%** della base imponibile.

I requisiti per poter accedere alla riduzione (art. 1, comma 747 della Legge 160/2019) sono;

- si deve essere proprietari di una sola abitazione diversa dalla propria abitazione principale;
- gli immobili (propria abitazione e unità concessa in comodato) devono essere ubicati nello stesso Comune;
- entrambi gli immobili devono essere abitazione principale e non devono essere classificati in A/1,A/8,A/9;
- il contratto deve essere registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

**Inoltre, è richiesto che il possesso di tali requisiti venga obbligatoriamente attestato dal contribuente nella DICHIARAZIONE IMU alla quale deve essere allegato copia del contratto scritto o copia della registrazione del contratto verbale.**

### **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, l'imposta determinata, applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

### **BASE IMPONIBILE**

Per i fabbricati, la rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per;

- **160** per i fabbricati della categoria catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2,C/6 e C/7;
- **140** per i fabbricati della categoria catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati della categoria catastale D (escluso i D/5);

- **55** per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per le aree fabbricabili, il valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione

### **DICHIARAZIONE IMU**

La scadenza per la presentazione della Dichiarazione IMU 2022 (anno d'imposta 2021) è stata posticipata al 31/12/2022 (Decreto Semplificazioni). **Per gli Enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc) si prevede la presentazione della dichiarazione ogni anno.**

### **RIDUZIONI**

La base imponibile è ridotta del 50%:

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004
- **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR n. 445/2000, che attesti l'inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato conformemente alle disposizioni regolamentari.

### **PENSIONATI ESTERI**

Secondo quanto indicato dall'articolo 1 comma 743 della Legge 234/2021 – Legge di Bilancio 2022, limitatamente **all'anno 2022 è ridotta al 37,50%** l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare a 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 (ove è titolare di prestazioni assistenziali e previdenziali) 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 62,50%.

Le pensioni in convenzione internazionale sono quelle pensioni nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un paese estero.

### **BENI MERCE**

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. (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – Legge di Bilancio 2020).

### **COPPIE DIVORZiate O LEGALMENTE SEPARATE**

Per le coppie divorziate, il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esclusa l'IMU. La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta da proprietario secondo le regole ordinarie.

### **REGOLAMENTO COMUNALE**

Approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. **20** del **31/07/2020**

---

L'assistenza fiscale per la compilazione della dichiarazione IMU e per il calcolo del versamento (autoliquidazione) può essere richiesta ad un professionista o ad un Caf/sindacato

## **PER MAGGIORI INFORMAZIONI**

Il personale incaricato sarà a disposizione, per qualsiasi chiarimento in merito, nelle giornate di ricevimento presso la sede Municipale:

Comune di Mascali – Ufficio Tributi – Piazza Duomo, snc. 95016 Mascali (CT).

Orario di apertura:           Lunedì dalle 15.15 alle 17.00;  
  Giovedì dalle 9.15 alle 12.00.

n. telefonici: **095/7709152 - 095/7709153**

Sito Internet: [www.comune.mascali.ct.it](http://www.comune.mascali.ct.it)

E-mail: [tributi@comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@comune.mascali.ct.it)

PEC: [tributi@pec.comune.mascali.ct.it](mailto:tributi@pec.comune.mascali.ct.it)

### **I RESP.LI DEL PROCEDIMENTO**

**F.to** Rag. Vera Guarrera

**F.to** Geom. Angelo Strano

### **IL CAPO AREA II**

**F.to** Dottor Maurizio Vito Scifo