COMUNE DI SONA
IMU 2022

La presente informativa è composta da n. 4 pagine

SITO INTERNET ISTITUZIONALE: www.comune.sona.vr.it

I M U – ACCONTO 2022

L'IMU è l'imposta sugli immobili e deve essere corrisposta da chi possiede a titolo di proprietà, usufrutto, uso o altro diritto reale, fabbricati, terreni agricoli, aree edificabili.

APPLICATIVO PER IL CALCOLO IMU

Sul sito istituzionale del Comune di Sona – in Homepage, ciascun contribuente potrà calcolare l' IMU e stampare in autonomia il modello di pagamento F24, cliccando sul banner "Calcolo IMU 2022"

REGOLAMENTO IMU

Sul sito istituzionale del Comune di Sona – Homepage, seguendo il percorso
Il Comune/Regolamenti/Regolamenti in materia di tributi
è consultabile il Regolamento IMU 2020 in vigore anche per l'anno 2022.

ALIQUOTE IMU 2022

Sul sito istituzionale del Comune di Sona – Homepage, seguendo il percorso
Il Comune/Delibere CERCA delibera di Consiglio Comunale N. 84 del 28/12/2021
è consultabile la delibera di approvazione delle aliquote IMU 2022.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160

SERVIZIO TRIBUTI
Si riceve solo su appuntamento: Tel. 045/6091206-214-251 E-mail: tributi@comune.sona.vr.it

SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2022

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente (il Comune di Sona ha confermato per l'anno 2022 le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno 2021). Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere sempre entro il 16 giugno.

In caso di variazione di possesso la nuova soggettività passiva decorre a partire dal mese in cui il possesso si è protratto per più della metà dei giorni. In caso di parità di giorni di possesso tra acquirente e cedente, la soggettività passiva va considerata in capo all'acquirente:

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
- mese di 30/31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese.

N.B.: Il codice catastale del Comune di Sona è I826 (I di Imola).

Di seguito le aliquote e le detrazioni del Comune di Sona

COME PAGARE:

ALIQUOTE DETRAZIONI CODICI TRIB.

TIPOLOGIA IMMOBILE	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTE 2022	CODICE TRIB
Solo per Abitazioni principali di cat A1-A8-A9 (abitazioni di lusso)	(Rendita catastale +5%) x 160	4 per mille detrazione totale annua di € 200,00	3912
Altri fabbricati Diversi dalle abitazioni principali e diversi dai fabbricati indicati nei punti successivi	(Rendita catastale +5%) x 160 solo per cat A10: x 80 solo per cat C3-C4-C5: x 140	8,5 per mille	3918
Negozi in cat C1	(Rendita catastale +5%) x 55	7,6 per mille	3918
Fabbricati di cat. D	(Rendita catastale +5%) x 65 Solo per cat D5: x 80	7,6 per mille allo Stato 0,9 al Comune	3925 3930
Aree Edificabili Dal 01/01/2020 le aree edificabili possedute e condotte da coltivatore diretto o IAP si considerano per finzione giuridica, ai fini IMU, terreni agricoli, limitatamente alla quota di possesso del coltivatore diretto a IAP.	Valore commerciale al 1 gennaio dell'anno di riferimento Si consiglia di consultare la delibera di Giunta Comunale n.124 del 20/10/2020 (consultabile sul sito internet istituzionale alla voce Il Comune/Delibere/cerca oppure alla voce Modulistica/Tributi/Tributi vari-IMU)	8,5 per mille al Comune	3916
Beni merce Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.		ESENTI DAL 01/01/2022	
Fabbricati rurali strumentali all'agricoltura Fabbricati censiti nella categoria catastale D10 o per i quali sia presente negli atti catastali l'annotazione attestante la sussistenza del requisito di ruralità		1 per mille	3913
Terreni agricoli N.B. I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP iscritti nella Previdenza Agricola sono esenti, limitatamente alla quota di possesso del coltivatore diretto o IAP.	(Reddito dominicale+25%) x 135	8,5 per mille	3914

NOVITA' 2022

ESENZIONI

- gli immobili Categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.
- i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione.

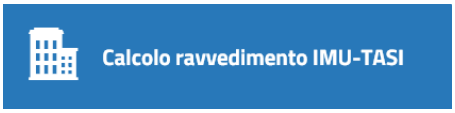
PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

La novità più rilevante è la riduzione dell'IMU per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale che per il 2022 è ridotta al 37,5% rispetto al 50% del 2021.

	ABITAZIONE PRINCIPALE Per l'abitazione principale è stato specificato che, in presenza di nuclei familiari con residenza in immobili differenti, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione. Questa è una novità relativa in quanto l'abitazione principale è stata sempre una sola unità, concetto ribadito anche da sentenze in materia. Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "*Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019"*
COMODATO GRATUITO	La base imponibile è ridotta del 50% sulle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea entro il primo grado (genitori-figli) purchè sussistano congiuntamente le seguenti condizioni: 1) il comodato sia registrato all'Agenzia delle Entrate; 2) il comodatario abbia la residenza nell'abitazione; 3) comodante e comodatario siano residenti nello stesso Comune; 4) comodante e comodatario non siano contitolari dell'abitazione; 5) il comodante possieda sull'intero territorio nazionale solo l'abitazione concessa in uso gratuito o, al massimo, oltre quella, la propria abitazione principale. E' possibile richiedere ISTRUZIONI DETTAGLIATE al servizio tributi.
CASA FAMILIARE ASSEGNATA CON PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE	E' soggetto passivo dell'imposta 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 minori o figli maggiorenni non economicamente autosufficienti.
IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	Se il possessore ha stipulato un contratto a canone concordato, sulla base dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98, potrà avvalersi della riduzione IMU del 25% dell'imposta come previsto dalla legge. E' possibile richiedere ISTRUZIONI DETTAGLIATE al servizio tributi o consultare il sito internet del comune alla sezione MODULISTICA/TRIBUTI/Tributi-Varie/allegati. I proprietari possono presentare dichiarazione IMU, allegando copia del contratto registrato.
IMMOBILI INAGIBILI	La base imponibile è ridotta del 50% sugli immobili inagibili (fabbricati fatiscenti o comunque divenuti inutilizzabili all'uso per il quale erano destinati **e soggetti a demolizione e ricostruzione**). **Per godere di tale agevolazione è indispensabile presentare al Servizio Tributi una perizia tecnica attestante l'inagibilità del fabbricato.** Si consiglia di leggere attentamente l'art. 10 del Regolamento IMU 2020.
SCADENZA SALDO	**Scadenza SALDO 16/12/2022**
COME PAGARE	Utilizzando esclusivamente il **modello F24** **Importo minimo**, pro-capite e totale annuo, al di sotto del quale il tributo non è dovuto: € 12,00.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Sul sito istituzionale del Comune di Sona – in Homepage, ciascun contribuente potrà calcolare il ravvedimento IMU e stampare in autonomia il modello di pagamento F24, cliccando sul banner "Calcolo ravvedimento IMU-TASI"



Il Ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta non pagata o parzialmente pagata negli anni precedenti, senza attendere l'avviso di accertamento da parte del Comune. A seconda dei giorni di ritardo rispetto alla scadenza originale, il contribuente dovrà pagare una sanzione ridotta e gli interessi.

Il ravvedimento operoso è disciplinato dall'Articolo 13 del d.Lgs. 472/97.

Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.

Ci sono cinque tipologie di ravvedimento:

1. **Ravvedimento Sprint**: prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando l'imposta dovuta **entro 14 giorni** dalla scadenza con una sanzione dello 0,1% giornaliero del valore dell'imposta più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
2. **Ravvedimento Breve**: **applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo**, prevede una sanzione fissa del 1,5% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
3. **Ravvedimento Medio**: è **applicabile dal 31° giorno di ritardo fino al 90° giorno**, e prevede una sanzione fissa del 1,67% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale (Comma 637 Legge di Stabilità 2015).
4. **Ravvedimento Lungo**: è **applicabile dal 91° giorno di ritardo**, ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. Prevede una sanzione fissa del 3,75% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
5. **Ravvedimento Lunghissimo**: oltre che con il normale ravvedimento operoso sopra illustrato, adesso è possibile effettuare versamenti per imposte dopo un anno (e fino a due anni) con una sanzione pari al 4,29% (1/7 della sanzione) e dopo due anni con una sanzione del 5% (1/6 della sanzione).

Tassi di interesse applicati per il Ravvedimento operoso:

2022 : 1,25% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 13 dicembre 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 297 del 15 dicembre 2021)
2021: 0,01% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 dicembre 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 310 del 15 dicembre 2020)
2020 : 0,05% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2019, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 293 del 14 dicembre 2019)
2019: 0,8% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2018, Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15 dicembre 2018)
2018: 0,3% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2017, Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2017)
2017: 0,1% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 dicembre 2016, Gazzetta Ufficiale n. 291 del 14 dicembre 2016)
2016: 0,2% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 dicembre 2015, Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15 dicembre 2015)