



I.M.U. 2022

Con la Legge 27 dicembre 2019 n. 160 oltre all'abolizione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 si è avuto la riscrittura dell'Imposta Municipale Propria (IMU) con l'art. 1 commi da 739 a 783.

Il Consiglio Comunale recependo tali modifiche normative, in data 15/04/2020 con delibera n. 9 ha approvato il nuovo regolamento IMU. In pari data con delibera n. 11 sono state approvate le aliquote e le detrazioni relative all'annualità di imposta 2020 (*i documenti sono consultabili online sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione tributi*). Tali aliquote e detrazioni sono confermate anche per l'annualità 2022.

SCADENZA

Si ricorda alla gentile utenza che le regole relative alle modalità di versamento sono sancite dall'art. 1 comma 762 della Legge 160/2019 e le scadenze sono le seguenti:

- **16 giugno 2022** per i contribuenti che effettuano il pagamento della rata di acconto o della rata unica;
- **16 dicembre 2022** per i contribuenti che effettuano il pagamento utilizzando 2 rate.

ALIQUOTE

Il pagamento dell'acconto dell'imposta municipale dovrà essere effettuato in misura pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso, calcolata applicando le aliquote e le detrazioni stabilite con deliberazione di C.C. n° 11 del 15/04/2020 di seguito riportate.

TIPOLOGIA	ALIQUOTA
Abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (comma 748)*	6,00 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale (comma 750)	1,00 %
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (comma 751)	ESENTE
Terreni agricoli (comma 752)	10,60 %
Uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (comma 753)**	10,60 %
Immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli ai commi 750/751/752/753 (comma 754)	10,60 %

* L'ammontare della detrazione dell'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** del soggetto passivo e relative pertinenze è pari ad € 200,00.

** È riservata allo Stato una quota di imposta pari allo 7,6 % (per mille) degli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D. Tale quota è versata allo Stato dal contribuente contestualmente a quella comunale.

VALORE AREE FABBRICABILI

Di seguito vengono riportati i valori di trasformazione unitario per metro quadrato da utilizzare per il calcolo dell'Imposta Municipale Propria per le aree fabbricabili. Per maggiori informazioni si rimanda alla delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18 aprile 2018 (*documento scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente*).

Ambito	Zona Omogenea	Valore di trasformazione unitario (€/mq)	Ambito	Zona Omogenea	Valore di trasformazione unitario (€/mq)
U1n.1-5	U1	49,09	AT19	ATS19	22,50
ATT	ATT.1-2-4-6-7-8	23,91	AT20	ATS20	45,00
AT1-5	ATR1-5 – ATS 1-5	22,50	AT21	ATS21	45,00
AT9	ATS9	22,50	AT22	ATS22	45,00
AT10	ATS10	11,25	AT23	ATP1	30,50
AT11	ATS11	22,50	AT24	ATP2	30,50
AT12	ATS12	45,00	AT25	ATS23	22,50
AT13	ATS13	22,50	APT	APT	25,55
AT14	ATS14	45,00			
AT15	ATS15	45,00			
AT18	ATS18	45,00			

CODICI TRIBUTO

Con la risoluzione 29/E del 29/05/2020, a cui si rimanda per ulteriori informazioni, l’Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative per il versamento IMU annualità 2020. Di seguito i codici tributo da utilizzare mediante il modello F24:

TIPOLOGIA	CODICE TRIBUTO
Abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale (comma 750)	3913
Terreni agricoli	3914
Uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Quota Stato (comma 753)	3925
Uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Quota Comune (comma 753)	3930
Altri fabbricati	3918
Aree Fabbricabili	3916

CODICE CATASTALE ENTE

Il codice catastale da utilizzare nella compilazione del modello F24 o F24 semplificato è **I019**.

NOVITA' 2022

RIDUZIONE RESIDENTI AIRE (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021). Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU relativa ad 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.

Requisito essenziale per il riconoscimento dell'agevolazione è la presentazione della dichiarazione IMU utilizzando apposito modello istituzionale entro il termine del 30 giugno 2023 (art. 1 comma 769 Legge 190/2019).

ESENZIONE IMU "BENI MERCE" (art. 1, comma 751, della L. 160/20219). A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permane tale destinazione e purché non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

ABITAZIONE PRINCIPALE (art. 5-decies del DL. 146/2021, convertito con modifiche dalla 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 spetti 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.

In capo al soggetto passivo grava, ai fini del riconoscimento di cui sopra, l'obbligo dichiarativo. Per la compilazione del modello dichiarativo il contribuente deve barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019». La dichiarazione per l'anno fiscale 2022 dovrà essere presentata entro il 30/06/2023".

ESENZIONE IMMOBILI CAT. D3 (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020). Per il 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

INFORMAZIONI PER IL CALCOLO

Per ulteriori informazioni, approfondimenti e modulistica è possibile utilizzare uno dei seguenti canali:

- **Sportello Ufficio Tributi:** l'ufficio tributi è aperto al pubblico nei giorni di martedì e giovedì nei seguenti orari mattina 09:00-12:00 e pomeriggio 16:00-17.30. L'accesso è consentito esclusivamente previo appuntamento da fissare mediante l'utilizzo del numero WhatsApp 333/5822482 o tramite gli indirizzi mail/Pec riportati di seguito;

- **Mail/Pec:** è possibile richiedere il modello di pagamento utilizzando i seguenti recapiti elettronici:

a) Mail: tributi@comune.sanmarzanosulsarno.sa.it;

b) Pec: tributi.smss@anutel.it.

- **Sportello LinkMate:** tale sportello è raggiungibile dall'home page del sito istituzionale nella sezione "SPORTELLO TELEMATICO TRIBUTI" (icona blu) previo registrazione.

- **WhatsApp:** l'ufficio è raggiungibile nei giorni di lunedì e mercoledì dalle 9:00 alle 13:00 e il martedì e giovedì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 17:30 al numero 333/5822482;

- **Telefono:** il martedì e giovedì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 17:30 l'ufficio è raggiungibile al numero 081/5188208.



Si informano i contribuenti che, è possibile effettuare il calcolo on line dell'imposta utilizzando il link sulla home page del sito istituzionale dell'Ente raggiungibile al seguente indirizzo <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=I019>.

Il sistema di calcolo permette di elaborare e stampare il modello F24.

Si avvisa che poiché il tributo IMU è dovuto in autoliquidazione l'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali errori di interpretazione o di calcolo da parte dei contribuenti nell'utilizzo dello strumento.

Consultazione su AgenziaEntrate.gov.it
Trova la rendita catastale 

È possibile utilizzare il link di seguito riportato per accedere al sito dell'Agenzia del Territorio e consultare le rendite catastali da utilizzare per il calcolo dell'imposta dovuta.

<https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.do>

San Marzano sul Sarno, 25/05/2022

Il Responsabile del Settore

Finanze e Tributi

F.to Dott.ssa Lucia Viscardi

Il Responsabile del Servizio Tributi

F.to Dott. Alessandro Coppola