

IMU ANNUALITÀ 2022 - NOVITÀ

Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- legge di bilancio 2022).

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento 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.

Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 essa sale al 62,5%.

ESENZIONE IMU "BENI MERCE" (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - legge di Bilancio 2020).

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.

ABITAZIONE PRINCIPALE (art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella 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 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. In risposta a specifico quesito di Telefisco 2022 è stato precisato che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu. 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.

RIDUZIONI

rimangono invariate la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a familiari (Legge di Bilancio 2019, all'articolo 1 del comma 1092) e la riduzione del 25% per gli immobili locati a canone concordato a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione per poter ottenere lo sgravio fiscale.

Dichiarazione IMU

Dal 1° Gennaio 2022 è previsto l'esonero della dichiarazione per le case concesse in comodato d'uso gratuito ai familiari di primo grado e per gli immobili con contratto di locazione con canone concordato.