



## - I.M.U.- anno 2022-

**Scadenze IMU** 1<sup>a</sup> Rata 16/06/2022

2<sup>a</sup> Rata 16/12/2022

**Agevolazioni IMU** Art. 2 Regolamento:

- **Assimilazioni abitazione principale "Anziani o disabili in istituto di ricovero o sanitari.**

**Comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado Legge n. 160 del 27/12/2019 c. 747 lettera c.**

E' confermata la riduzione della base imponibile del 50% per gli immobili, fatta eccezione per quelli classificati come A/1, A/8 o A/9, concessi in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante (ossia chi concede l'immobile in comodato) non possieda altro immobile destinato ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Castelbaldo; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Castelbaldo l'immobile adibito a propria abitazione principale (e relative pertinenze), a condizione che questo non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9.

La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori.

Usufruiscono della riduzione del 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Il comodante, che deve risiedere nel Comune di Castelbaldo, può usufruire dell'agevolazione se oltre all'immobile concesso in comodato, ed eventualmente all'abitazione principale, non possiede altri immobili ad uso abitativo, anche in quota parte, sul territorio nazionale, come ad esempio una seconda casa o una quota dell'ex portineria condominiale. Può usufruirne se possiede, ad esempio, magazzini, negozi, uffici, terreni.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

Entro il 30 giugno dell'anno successivo alla stipula del contratto il comodante è tenuto a presentare la dichiarazione IMU sul modello ministeriale per attestare il possesso dei requisiti richiesti.

Relativamente alla registrazione del contratto, il Ministero dell'economia e delle finanze ha precisato che può essere registrato un contratto di comodato redatto sia in forma scritta sia in forma verbale.

### **NOVITA' 2022**

**PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO:** limitatamente all'anno 2022, l'imposta è applicata nella misura del 37,5%, e non più del 50%, ai sensi dell'art. 1 comma 48 della legge 178/2020, 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.

**ABITAZIONE PRINCIPALE** Decreto-legge del 21/10/2021 n. 146 Articolo 5 decies - Per l'abitazione principale è stato specificato che questa può essere una sola e, **in presenza di nuclei familiari con la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi**, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione. "*Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare.*"

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*"

**Sul sito internet del Comune: [www.comune.castelbaldo.pd.it](http://www.comune.castelbaldo.pd.it) è disponibile il software per il calcolo dell'IMU, comprensivo di stampa del modello F/24.**