



Comune di
Marano S/P.



Comune di
Savignano S/P.



Città di
Vignola

Ufficio Tributi Unico
Via Bellucci, 1
41058 VIGNOLA

comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it
comune.savignano@cert.unione.terredicastelli.mo.it
comune.marano@cert.comune-marano-sul-panaro.mo.it

IMU ANNO 2022

Le aliquote ed i regolamenti tributari di tutti i Comuni italiani sono consultabili alla pagina:

https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm

IMU

Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 28/12/2021 **per Marano sul Panaro.**

Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 29/03/2022 **per Savignano sul Panaro.**

Delibera del Consiglio Comunale n. 130 del 27/12/2021 **per Vignola.**

ABITAZIONI PRINCIPALI	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota, solo A/01, A/08 e A/09 (ab. di lusso)	5,5 per mille	5,1 per mille	6 per mille
Detrazione	200,00	200,00	200,00

CASO: CONIUGI CON DUE ABITAZIONE PRINCIPALI

L'art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021 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 – **Pagevolazione 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. 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».

D/10 e STRUMENTALI AGRICOLI	Marano	Savignano	Vignola
Strumentali all'attività agricola	1 per mille	1 per mille	0,00*

* Dal 1/1/2023 si applicherà l'aliquota dell'1 per mille.

BENI MERCE – ESENTI DAL 01/01/2022

In base all'art. 1, c. 751, della L. 160/2019, a decorrere dal 1/1/22 **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.

ALTRI IMMOBILI	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,2 per mille	10,6 per mille
Affitti liberi e diversi	10,6 per mille	10,2 per mille	10,6 per mille
C/1, C/3 e D (ad esclusione D5)	10,6 per mille	10,2 per mille	9,6 per mille

AGEVOLAZIONE COVID per D/3 - ESENTI

In base all'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.

LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO riduzione 25%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,2 per mille	10,6 per mille

Tel.: 059 777638 (Vignola) - 059 759922/777728 (Savignano) – 059 705743/777728 (Marano)

tributi@comune.vignola.mo.it – tributi@comune.savignano-sul-panaro.mo.it - servizio.tributi@comune.marano.mo.it

La base imponibile IMU è ridotta del 25% in caso di locazione a canone concordato. È necessario acquisire e mettere eventualmente a disposizione del Comune l'attestato di corrispondenza (allegato F) rilasciato da una delle associazioni firmatarie dell'accordo. Non vi è l'obbligo dichiarativo ma è raccomandata la comunicazione al Comune.

CASO: SFRATTI (art. 4 ter del DL n° 73/2021) Non è prevista alcuna agevolazione per il 2022.

È opportuno ricordare alle persone fisiche che possiedono un immobile concesso in locazione ad uso abitativo e che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, che è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

La possibilità di ottenere il rimborso è collegato alla dichiarazione da presentare improrogabilmente entro il 31 dicembre 2022. Entro tale data è possibile trasmettere dichiarazione e domanda di rimborso al Comune.

IMMOBILI STORICI riduzione 50%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,2 per mille	10,6 per mille

Il beneficio si applica esclusivamente a favore dei fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22/01/2004, n. 42. L'interesse deve essere dichiarato formalmente (Decreto) seguendo la procedura di cui all'articolo 14 D. Lgs. 42/2004.

COMODATO D'USO GRATUITO rid 50%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,2 per mille	10,6 per mille

Riduzione prevista per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio inoltre si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

IMMOBILI INAGIBILI riduzione 50%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,2 per mille	10,6 per mille

Riduzione prevista per gli immobili inagibili in base all'art. 1 comma 747 lett. b della Legge 160/2019.

Per godere della riduzione d'imposta:

1. l'immobile non deve essere utilizzato o utilizzabile dal contribuente (assenza di residenza anagrafica, sede legale di società, privo di utenze)
2. l'immobile deve aver subito una fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione come definiti ai sensi delle vigenti definizioni edilizie (non applicabile, quindi, ai fabbricati in costruzione) ed in particolare deve essere interessato da almeno tre delle seguenti condizioni, oltre a quella di cui al punto 1:
 - sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento della copertura (tetto)
 - sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento delle pareti
 - sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento dei solai
 - Servizi igienico-sanitari non più utilizzabili e privi di allacciamento alla rete fognaria;
 - Impianto elettrico non a norma;

Il beneficio si applica per il periodo di tempo per il quale sussistono **entrambe le condizioni di inagibilità**. L'agevolazione si applica anche nel caso in cui l'immobile sia oggetto di specifica ordinanza di inagibilità emessa dall'autorità competente nel rispetto dei requisiti di cui al punto 1.

PENSIONATI ESTERI – riduzione 62,5%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,2 per mille	10,6 per mille

Solo per all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad 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 (il riferimento non è quindi agli AIRE ma a tutti coloro che sono nelle condizioni sopra riportate) - art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 – legge di bilancio 2022. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50% (art. 1 comma 48 della Legge n. 178/2020), nel 2022 essa sale al 62,5%.

TERRENI AGRICOLI	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,2 per mille	10,6 per mille

Sono esenti IMU:

- i terreni agricoli montani

- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali* iscritti alla previdenza agricola (versano almeno 104 giornate lavorative) indipendentemente dalla loro ubicazione.

**Si considerano tali ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.lgs 446/97 le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.*

- i terreni agricoli posseduti e condotti da Società agricole* di cui all'art. 1, c. 3, D. Lgs 99/2004 (società di persone, società di capitali, cooperative) ovunque siano ubicati.

**Si considerano tali qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 c.c. e siano in possesso dei seguenti requisiti:*

- *nel caso di società di persone, qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.*
- *nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore, che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.*

- i terreni agricoli in aree collinari delimitate, sulla base dei criteri stabiliti dalla circolare n.9/93 nei seguenti fogli catastali:

Per **Marano** i fogli catastali esenti sono: 1/2/3/4/6/7/8/10 e dal 13 (compreso) al 46 (compreso)
Quelli parzialmente esenti sono: 5 ed 11

Per **Savignano** i fogli catastali esenti sono: 11/14/15/16/21/22/27/29/30/31/32/34/35/36/37
Quelli parzialmente esenti (esenti i terreni a sud della via Claudia) sono: 7/8/9/10/13/25/26/33

Per **Vignola** i fogli catastali esenti sono: 9/16/17. Quelli parzialmente esenti sono: 4/18/19/28

AREE EDIFICABILI	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE – RECUPERO - DEMOLIZIONE

In caso di **utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", d) "interventi di ristrutturazione edilizia" e f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato

VALORI AREE EDIFICABILI

Spetta al contribuente fornire la dichiarazione IMU con il valore di mercato dell'area edificabile al 1 gennaio.

FRUIZIONE DELLE AGEVOLAZIONI

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, **ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione** tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni (comma 743 art 1 L. 160/2019).

SCADENZE E PAGAMENTI

Le scadenze per il pagamento IMU sono il **16 giugno 2022** ed il **16 dicembre 2022**.

L'ente mette a disposizione sul sito tre metodi gratuiti per la compilazione del modello F24:

-il calcolatore IMU

-il link al modello F24 editabile

-l'accesso al sistema Link-Mate che consente la stampa del modello precompilato dall'ufficio (solo per i comuni di Vignola e Savignano)

Attenzione per i contribuenti di Savignano: Il codice castale da utilizzare per il versamento è I473 (con la i).

OBBLIGO DICHIARATIVO entro il ~~30/06~~ 31/12* dell'anno successivo

** in base all'art 35 comma 4 del DL 73/2022, il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 769, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa all'anno di imposta 2021 è differito al 31 dicembre 2022.*

1. L'immobile è stato oggetto di **locazione finanziaria**. Si precisa che l'art. 1, comma 743 della legge n. 160 del 2019, stabilisce che è soggetto passivo, tra gli altri, il locatario degli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
2. L'immobile è stato oggetto di un atto di **concessione amministrativa su aree demaniali**;
3. L'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto **un'area fabbricabile**. In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale. Nel caso in cui il comune abbia predeterminato i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, la dichiarazione non deve essere presentata se il contribuente all'atto del versamento intende adeguarsi, per il calcolo dell'imposta, al valore venale dell'area predeterminato dal comune;
4. **il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile**. La dichiarazione è necessaria per le stesse motivazioni illustrate al punto precedente;
5. **l'area è divenuta edificabile in seguito** alla demolizione del fabbricato. Tale fattispecie si verifica nel caso previsto dall'art.1, comma 746 della legge n. 160 del 2019 che si riferisce all'ipotesi **di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per tali fattispecie, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;
6. **L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia** a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio. Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;
7. **L'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP)** e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616. Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

8. **gli immobili esenti**, ai sensi della lett. c), del comma 759 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, vale a dire **i fabbricati con destinazione ad usi culturali** di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
9. **i beni merce**
10. **i terreni agricoli, posseduti e condotti dai CD e dagli IAP**, di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione. Rientrano in tale tipologia di immobili anche le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
11. l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU;
12. il fabbricato classificabile nel gruppo **catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita**, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, ovviamente, per costi aggiuntivi si intendono i costi ulteriori che possono essere sostenuti successivamente rispetto a quelli di acquisizione e che possono determinare una variazione, sia in aumento sia in diminuzione, del valore venale del bene. In tale ipotesi dichiarativa rientrano anche le piattaforme marine che devono essere dichiarate a fini dell'IMPi;
13. è intervenuta, relativamente all'immobile, **una riunione di usufrutto**, non dichiarata in catasto;
14. è intervenuta, relativamente all'immobile, **un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie**, a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
15. le **parti comuni dell'edificio indicate** nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma, come **bene comune censibile**. Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
16. l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (**multiproprietà**). In tale fattispecie l'amministratore del condominio o della comunione è obbligato a presentare la dichiarazione;
17. l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da **fusione, incorporazione o scissione**;
18. si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
19. **Immobilie in comodato**;
20. Immobili posseduti da soggetto non residente nel territorio dello Stato, titolare di **pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**
21. immobili compresi nel **fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa**: il curatore o commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della nomina, deve presentare al comune in cui sono ubicati gli immobili una dichiarazione che attesti l'avvio della procedura
22. Immobili posseduti da soggetto non residente nel territorio dello Stato, **titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**
23. il contribuente che ha usufruito di benefici fiscali derivanti dal Quadro temporaneo Aiuti di Stato che hanno interessato l'IMU durante il periodo dell'emergenza epidemiologica **da Covid-19**;
24. le esenzioni per **sospensione degli sfratti** (solo per 2021)
25. L'abitazione principale nella quale dimorano abitualmente i componenti del nucleo familiare qualora la residenza anagrafica sia in immobili diversi (**Famiglia in residenze diverse**).
26. L'individuazione della pertinenza assoggettabile al regime agevolativo qualora si posseggano **più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale**.
27. Resta inteso che la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale

Occorre ricordare il principio generale secondo il quale l'obbligo dichiarativo sorge nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune.