



SI I N F O R M A

la cittadinanza che il saldo per l'anno 2022 dell'Imposta MUnicipale propria (IMU) deve essere versato entro il:

16 DICEMBRE 2022

Premessa. A decorrere dall'anno 2020, la normativa principale di riferimento per l'IMU è contenuta nell'art. 1, commi 738-783, della Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di bilancio 2020) e s.m.i. e nel Regolamento Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 15/06/2020. Inoltre, per le annualità di imposta 2020/2021/2022, bisogna tener conto anche della copiosa normativa adottata in conseguenza dell'emergenza Covid- 19.

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario (sono esclusi i nudi proprietari e gli affittuari di immobili) ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. 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.

Come si calcola l'IMU?

Per i fabbricati la base imponibile si determina nel modo seguente:

la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati di categoria catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati in categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del

cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria (come disposto dall'art.1, comma 761, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.).

Non è dovuto l'acconto IMU 2022 per le seguenti fattispecie:

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (nell'esenzione è compresa l'ipotesi dell'unità immobiliare posseduta dall'anziano o disabile residente in un istituto di ricovero o sanitario, perché oggetto di assimilazione secondo le previsioni dell'articolo 7, comma 1, lettera f), del regolamento IMU 2020);
- b) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (con esclusione degli immobili in categoria A/1, A/8 e A/9);
- c) le fattispecie previste dall'articolo 1, comma 759, lettere a), b), c), d), e), f), g) della Legge n. 160/2019 e s.m.i.;
- d) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, perché assimilate all'abitazione principale;
- e) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica, perché assimilate all'abitazione principale;
- f) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale, perché assimilate a quest'ultima;
- g) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, perché assimilate all'abitazione principale;
- h) **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce). Tanto in virtù dell'art. 1, comma 751, terzo capoverso, della Legge n. 160/2019, Legge di Bilancio 2020, che ha testualmente disposto: <A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.>. NOVITÀ 2022.**

CONIUGI NON SEPARATI CON RESIDENZE DIVERSE IN IMMOBILI DI RISPETTIVA PROPRIETÀ'

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209, depositata in data 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1, comma 741, lettera b), primo e secondo periodo, della legge 27 dicembre 2019 n. 160, anche nella versione modificata dall'art. 5-decies, comma 1, D.L. n. 146/2021, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare, consentendo ai coniugi di scegliere un solo immobile in caso di residenza e dimora in abitazioni differenti situate nello stesso Comune o in Comuni diversi. L'esenzione Imu per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta, quindi, a prescindere dal luogo di residenza del coniuge. Pertanto, in virtù della citata sentenza, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come

unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

La Corte Costituzionale ha ribadito che nell'immobile per il quale si chiede l'esenzione IMU prevista per l'abitazione principale, il contribuente deve mantenere non solo la residenza anagrafica ma anche la dimora abituale. A tal fine è opportuno che gli interessati, spontaneamente o su richiesta dell'ufficio, dichiarino e documentino il possesso del requisito della dimora abituale nell'abitazione principale. La dimostrazione del possesso del requisito della dimora abituale, in particolare, dovrà essere data da coloro i quali presentino, eventualmente, istanza di rimborso dell'IMU pagata negli anni precedenti (nel rispetto del termine di legge di decadenza quinquennale dalla data di pagamento) o istanza di autotutela per avvisi di accertamento non definitivi.

PARTICOLARI MISURE, CONSEGUENTI ALL'EMERGENZA COVID-19, CONCERNENTI L'IMU 2022

Il DECRETO-LEGGE 14 agosto 2020, n. 104, convertito in legge 13 ottobre 2020, n. 126, recante: «Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia.». (GU S.G. n. 253 del 13/10/2020 – S.O. n. 37) all'art. 78, comma 1, lettera d), ha disposto che: < **1. In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a: d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**>. Il successivo comma 3 ha disposto che: < **3. L'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili di cui al comma 1, lettera d).**

OBBLIGHI DICHIARATIVI PER ESENZIONI COVID-19

Con riferimento alle fattispecie di esonero IMU 2022, conseguenti all'emergenza COVID-19 e previste dalle norme sopra citate, in mancanza di indicazioni ministeriali, si ritiene, comunque, che le stesse debbano essere oggetto di apposita dichiarazione IMU e comprovate da documentazione giustificativa, non essendo altrimenti individuabili, da parte dell'ufficio, nella banca dati catastale.

QUOTA STATALE

É RISERVATO ALLO STATO IL GETTITO DELL'IMU DERIVANTE DAGLI IMMOBILI ISCRITTI IN CATEGORIA CATASTALE D, CALCOLATO AD ALIQUOTA STANDARD DEL 7,6 ‰ (esclusi i rurali strumentali in categoria D/10). Attenzione: l'aliquota di riserva statale del 7,6 ‰ non potrà, in nessun caso, essere ridotta, anche nelle ipotesi di applicazione di agevolazioni previste a livello regolamentare!

ALIQUOTE E DETRAZIONI da utilizzare per il calcolo del saldo IMU 2022

Con Deliberazione n. 26 del 27/05/2022 il Consiglio Comunale ha confermato per il 2022 le aliquote e le detrazioni approvate per l'anno 2020 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56

del 27/07/2020, già confermate per l'anno 2021 dalla Deliberazione del C.C. n. 15 del 30/04/2021, come da tabella esemplificativa seguente:

FATTISPECIE	ALIQUOTE IMU 2021
Abitazione principale (A/1 A/8 A/9) e pertinenze	6 per mille con detrazione di € 200,00
Altri fabbricati	10,6 per mille
Aree edificabili	10,6 per mille
Fabbricati rurali strumentali	Zero per mille
Fabbricati categorie A/4 A/5 A/6	9,6 per mille
Fabbricati locati a canone concordato	9,6 per mille - Aliquota di riferimento per l'applicazione della riduzione di legge (25%) o regolamentare (35%)
Comodato d'uso a parenti entro il primo grado (genitori/figli)	10,6 per mille – Aliquota di riferimento per l'applicazione della riduzione di legge del 50%
Comodato d'uso a parenti entro il primo grado (genitori/figli) - A/4 A/5 A/6 -	9,6 per mille – Aliquota di riferimento per l'applicazione della riduzione di legge del 50%
Fabbricati ad uso produttivo categoria D	9,8 per mille – di cui quota Stato 7,6 per mille.
Fabbricati strumentali professionisti ed imprese (ex art. 21 del Regolamento IMU 2020)	10,6 per mille - Aliquota di riferimento per l'applicazione della riduzione regolamentare del 15% (tranne per le categorie D dove il riferimento è al 9,8 per mille).

CODICI TRIBUTO

da inserire nel modello F24 (Risoluzione n. 29/E del 29/05/2020):

- Immobili A1, A/8 e A/9 adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze: **3912**
- Altri fabbricati: **3918**
- Aree fabbricabili: **3916**
- Immobili di categoria D Quota Statale: **3925**
- Immobili di categoria D Incremento Comune: **3930**

Come pagare? Il versamento è effettuato con il **modello F24** (con obbligo della modalità telematica nelle ipotesi previste dalle norme vigenti), utilizzando i codici tributo sopra indicati. Il codice catastale del Comune di Altamura è **A225**. Salvo diverse istruzioni ministeriali, il versamento

può essere effettuato, inoltre, utilizzando il bollettino approvato con D.M. del 23/11/12 e distribuito gratuitamente dalle Poste Italiane. Su tale c/c non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico. Sono fatte salve le eventuali altre modalità di versamento previste ed attuate dalla legge. **Importo minimo.** Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare complessivamente nell'anno è uguale od inferiore a **12 euro** (importo fissato dall'art. 11 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 05/08/2014).

Versamento omesso, parziale o tardivo. Chi non versa l'imposta o la versa in parte oppure oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto alle sanzioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. n. 471 del 18/12/1997, come disposto dall'art. 1, comma 774, della Legge n. 160/2019. Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento operoso.

Ravvedimento operoso. Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni. Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati). Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv". Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica la sanzione dello 0,1 % per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali (*); nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,5 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato tra il 31° ed il 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,67 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il 90° giorno successivo alla scadenza ed entro un anno dalla violazione, si applica la sanzione del 3,75 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il termine di un anno dalla scadenza ed entro due anni dall'omissione, si applica la sanzione del 4,29 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il termine di due anni dalla scadenza si applica la sanzione del 5,00 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali. Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento dell'imposta o della differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta, maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

(*) Il saggio degli interessi legali è:

- dal 01/01/2022: 1,25%
- dal 01/01/2021 al 31/12/2021: 0,01%
- dal 01/01/2020 al 31/12/2020: 0,05%
- dal 01/01/2019 al 31/12/2019: 0,8%
- dal 01/01/2018 al 31/12/2018: 0,3%
- dal 01/01/2017 al 31/12/2017: 0,1%

VALORI AREE EDIFICABILI

La Giunta Comunale, con Deliberazione n. 13 del 16/02/2017, richiamata dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27/07/2020, ha approvato i valori medi delle aree edificabili che possono essere utilizzati dai contribuenti per il pagamento dell'IMU a decorrere dall'anno 2017 e seguenti. Si richiamano, per il versamento del saldo, per i soggetti interessati, le previsioni dell'art. 10, comma 3 e dell'art. 11 del Regolamento IMU 2020, al cui contenuto integrale si rinvia.

La Deliberazione n. 13 del 16/02/2017 e l'allegata Relazione di stima delle aree edificabili del Comune di Altamura sono disponibili, nella versione integrale, nel sito internet istituzionale www.comune.altamura.ba.it

Di seguito, si trascrive, per estratto, la tabella dei valori medi delle aree fabbricabili in vigore dal 01/01/2017 e valide anche per il 2022:

<i>Zona di PR G</i>	<i>V_aEDIF</i>	<i>V_vEDIF</i>
	<i>€/ m³</i>	<i>€/ m²</i>
A2	160,80	804,01
B1	140,78	703,89
B2	98,25	294,74
Cr	87,05	152,33
C1	62,21	77,76
C2	53,72	67,15
C3	41,90	33,52
C4	40,98	20,49
CR	<i>come da zona di provenienza</i>	
D1	14,99	37,49
D2	6,46	12,92
D3	37,46	112,39
S2A	59,00	177,01
F1,F2, F5	9,17	27,51
S2B,F 3	4,44	0,22
F4	2,96	0,15

N.B. La base imponibile è calcolata al metro cubo in presenza di lottizzazione ed al metro quadrato se il suolo non è lottizzato.

AVVERTENZE E CASI PARTICOLARI:

- **TERRENI AGRICOLI:** Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Tale documento propone l'elenco dei Comuni (suddivisi per Provincia di appartenenza) sul cui territorio i terreni agricoli fruiscono dell'esenzione (totalmente o

parzialmente). Il Comune di ALTAMURA è ricompreso nell'elenco di cui alla suddetta Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 come interamente delimitato e, pertanto, salvo modifiche legislative successive alla data della presente informativa, i terreni agricoli nel suo territorio sono esenti dall'IMU (v. art. 16 del Regolamento IMU 2020).

- **USO GRATUITO A PARENTI:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera c), ha confermato la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per le unità immobiliari e le relative pertinenze (nel limite di un C2 ed un C6), fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, i soggetti passivi devono presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione di cui all'art.1, comma 769, della Legge n. 160/2019 e s.m.i., utilizzando il modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e secondo le istruzioni e le prescrizioni contenute nel medesimo decreto e nel citato comma 769, opportunamente compilando il quadro delle note, per attestare il possesso dei requisiti ed allegando copia del contratto di comodato registrato. In alternativa, può essere utilizzato l'apposito modello predisposto dall'ufficio tributi del Comune. In mancanza, si applicano le sanzioni di cui al comma 775, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.
- **UNIONI CIVILI:** si trascrive quanto disposto dall'art. 1, comma 20, della Legge 20/05/2016 n. 76 (pubblicata in G.U. n. 118 del 21/05/2016): *< Al solo fine di assicurare l'effettività della tutela dei diritti e il pieno adempimento degli obblighi derivanti dall'unione civile tra persone dello stesso sesso, le disposizioni che si riferiscono al matrimonio e le disposizioni contenenti le parole «coniuge», «coniugi» o termini equivalenti, ovunque ricorrono nelle leggi, negli atti aventi forza di legge, nei regolamenti nonché negli atti amministrativi e nei contratti collettivi, si applicano anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica alle norme del codice civile non richiamate espressamente nella presente legge, nonché alle disposizioni di cui alla legge 4 maggio 1983, n. 184. Resta fermo quanto previsto e consentito in materia di adozione dalle norme vigenti. >*
- **PLURALITÀ DI SOGGETTI PASSIVI (CONTITOLARITÀ) E VERSAMENTO:** si richiamano, in questa sede, le disposizioni dell'art. 4, comma 6 e dell'art. 23, comma 7, del Regolamento IMU 2020, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 15/06/2020, al cui contenuto integrale si rinvia.
- **IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera a), ha confermato la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui

all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Le rendite da utilizzare sono quelle iscritte in catasto.

- **FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera b), ha confermato la riduzione della base imponibile del 50%. **ATTENZIONE:** le condizioni di inagibilità ed inabitabilità, ai fini della riduzione dell'IMU, sono più restrittive di quanto comunemente disciplinato dalla normativa edilizia. I requisiti richiesti e le modalità per godere della riduzione in parola sono indicati negli articoli 13 e 14 del Regolamento IMU 2020, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 15/06/2020, al cui contenuto integrale si rinvia.

- **FABBRICATI RURALI NON STRUMENTALI ED ABITATIVI:** scontano l'IMU secondo le regole ordinarie.

- **IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI (COMPRESI GLI ENTI ECCLESIASTICI CIVILMENTE RICONOSCIUTI):** Data la complessità della fattispecie, si rinvia alle principali norme in materia. In particolare, all'art. 1, della Legge n. 160/2019:
 - comma 759, lettera g): *<Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte: gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.>*
 - comma 763: *<Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.>*
 - comma 770: *<Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.>*

- **RESIDENTI ALL'ESTERO:** La LEGGE n. 178 del 30/12/2020 (Legge di bilancio 2021), all'articolo 1, comma 48, ha disposto che:

<A partire dall'anno 2021 per 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà ... omissis ... >.

La Legge n. 234 del 30/12/2021 (Legge di Bilancio 2022) ha stabilito che: <Limitatamente all'anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'[articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178](#), è ridotta al 37,5 per cento.>. Ciò significa che, mentre per il 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%, nel 2022 la stessa sale al 62,50%.

NOVITÀ 2022.

I contribuenti che sono in possesso dei requisiti indicati dalla legge, al fine di godere della prevista riduzione, sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU al Comune di Altamura unitamente alla documentazione giustificativa. Quest'ultima, se redatta in lingua straniera, deve essere accompagnata da opportuna traduzione ufficiale secondo la normativa vigente.

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'IMU 2022 a saldo, con l'eventuale riduzione citata, se spettante, entro il 16 dicembre, applicando alla base imponibile, a seconda della fattispecie di riferimento, le aliquote indicate nella tabella di cui sopra. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 o il bollettino postale dedicato, per effettuare i versamenti IMU dall'estero occorre provvedere nei modi seguenti:

per i versamenti di competenza del Comune di Altamura, i contribuenti residenti all'estero devono effettuare un bonifico in favore della Banca Popolare di Bari – Tesoreria del Comune di Altamura – codice BIC BPBAIT3B utilizzando il codice IBAN IT55 V054 2404 2970 0000 0000 288;

per l'eventuale quota riservata allo Stato per gli immobili di categoria D, i contribuenti residenti all'estero devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune, per i successivi controlli, a mezzo posta all'indirizzo in intestazione, a mezzo fax al n. + 039 080 3107424 o a mezzo e-mail/PEC all'indirizzo protocollo.generale@pec.comune.altamura.ba.it

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili, il codice catastale A225 e i relativi codici tributo sopra indicati;
- l'annualità di riferimento "2022";
- l'indicazione "Saldo".

OBBLIGHI DICHIARATIVI PER L'ANNO DI IMPOSTA 2021

Si rammentano gli obblighi dichiarativi IMU, alcuni previsti a pena di decadenza, da assolvere entro il **30/06/2022**, con riferimento all'anno di imposta 2021, per importanti fattispecie quali, ad esempio:

- Tutte le fattispecie di esenzione dall'acconto, dal saldo o dall'acconto/saldo dell'IMU 2021, per imprese e professionisti o persone fisiche, in virtù delle disposizioni di legge conseguenti all'emergenza Covid-19.
- Comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado (allegando copia del contratto di comodato registrato);
- Locazione concordata;

- Immobili merce delle imprese costruttrici;
- Fabbricati di interesse storico o artistico;
- Valore aree edificabili o richiesta di eventuali riduzioni, a termine di regolamento IMU;
- Cooperative edilizie a proprietà indivisa, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Immobili assegnati in via provvisoria ai soci di cooperativa edilizia a proprietà divisa;
- Immobili concessi in locazione da un IACP o da un Ente di edilizia residenziale pubblica avente le stesse finalità;
- Alloggi sociali;
- Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, perché assimilate all'abitazione principale;
- Immobili strumentali di imprese e professionisti;
- Immobili oggetto di locazione finanziaria (leasing);
- Immobili oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Terreni agricoli divenuti aree fabbricabili;
- Area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato;
- Immobili oggetto di riunione di usufrutto, non dichiarata in Catasto;
- Immobili oggetto di estinzione del diritto di abitazione/uso/enfiteusi/superficie, non dichiarata in Catasto;
- Immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da soggetti interessati da fusioni, incorporazioni o scissioni;
- Immobili classificabili in categoria D, non iscritti in Catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati (c.d. criterio del "valore contabile");
- Immobili oggetto di acquisto/cessazione di un diritto reale per effetto di legge (ad esempio, usufrutto legale dei genitori);
- Anziani e disabili ricoverati in casa di cura;
- Assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione legale;
- Fusione e collegamento catastale;

In questi ed in altri casi non menzionati, in mancanza di specifica modulistica comunale, deve essere utilizzato il modello ministeriale, opportunamente compilato nello spazio delle annotazioni per dichiarare il possesso dei requisiti specifici richiesti dalla norma per godere del beneficio. Quando richiesto o se opportuno, è necessario allegare la documentazione a supporto.

Attenzione! L'articolo 35, comma 4, del D.L. 21 giugno 2022, n. 73, convertito con modificazioni dalla L. 4 agosto 2022, n. 122, ha differito il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno 2021 al 31 dicembre 2022. Tale differimento, però, non riguarda le fattispecie di agevolazione, diverse da quelle nazionali, disciplinate esclusivamente dal Regolamento Comunale di Altamura per le quali è confermato il termine del 30 giugno 2022 previsto dallo stesso, anche a pena di decadenza.

Il Centro Servizi Comunale sito in via Bari n. 110 (tel./fax 0803114594) - aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle 13.30 ed il martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle 18.00 - è a disposizione dei contribuenti per informazioni sulle modalità di applicazione e di calcolo dell'IMU. Al fine di evitare il sovraffollamento e per consentire il mantenimento delle distanze minime interpersonali, per prevenire il contagio da

COVID-19, gli accessi al Centro Servizi potranno essere regolamentati e/o subordinati a previo appuntamento.

Trattandosi di tributo in autoliquidazione, il supporto informativo offerto dal Centro Servizi Comunale non costituisce motivo di esonero del contribuente dalla responsabilità per i versamenti omessi, insufficienti o comunque errati.

SONO FATTE SALVE LE EVENTUALI ULTERIORI DISPOSIZIONI NORMATIVE ED I CHIARIMENTI MINISTERIALI ADOTTATI O DIFFUSI DOPO LA PREDISPOSIZIONE DELLA PRESENTE INFORMATIVA CHE, IN OGNI CASO, NON HA VALORE NORMATIVO. PERTANTO, IN CASO DI EVENTUALI ERRORI, DIFFORMITÀ OD OMISSIONI DELLA STESSA, TROVANO APPLICAZIONE LE NORME, LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI, VIGENTI.

Dalla residenza municipale, 28 novembre 2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

f.to Dott. Nicola OLIVA

IL DIRIGENTE II SETTORE

f.to Dott. Francesco FAUSTINO