



LETTERA PER IL CLIENTE

OGGETTO: La seconda rata IMU 2022 e il nuovo modello di dichiarazione.

Il 16 dicembre scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2022.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili. Il **possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce però presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Il 16 giugno 2022 è scaduto il termine per il versamento della prima rata di acconto per l'anno d'imposta 2022.

Il versamento dell'IMU può avvenire alternativamente, mediante:

- il **modello F24**;
- apposito **bollettino di c/c postale**;
- la **piattaforma PagoPA**, di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82), e con le altre modalità previste dallo stesso Codice.

Alle regole ordinarie, nel 2022 si sono aggiunti due nuovi casi di **esenzione IMU**:

1. l'**esenzione per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, finché non viene modificata la destinazione e a condizione che non siano locati (**beni merce**);
2. l'**esenzione a carico di entrambi i coniugi che per motivi di lavoro risiedono in abitazioni diverse**, sia situate nello stesso Comune che in Comuni diversi.

Le modalità di calcolo del II acconto IMU sono le medesime previste per il calcolo del I acconto.

La dichiarazione IMU

Entro il **31 dicembre 2022** dovrà essere presentata, qualora ne ricorrano le condizioni per le circostanze relative all'anno 2021, la dichiarazione IMU 2022 (la scadenza dovrebbe slittare al 2 gennaio 2023, in quanto il 31 dicembre cade di sabato).

Con il D.Dir. 29 luglio 2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale 8 agosto 2022, n. 184, è stato approvato il **nuovo modello di dichiarazione**, insieme alle istruzioni per la compilazione e alle specifiche tecniche per la trasmissione telematica.

L'art. 35, comma 4, del D.L. 21 giugno 2022, n. 73, cosiddetto "Semplificazioni", ha spostato dal



30 giugno 2022 al 31 dicembre 2022 il termine per l'invio della dichiarazione IMU relativa al 2021.

Sono valide le dichiarazioni già presentate per l'anno 2021 utilizzando il precedente modello dichiarativo, purché i dati dichiarati non differiscano da quelli richiesti con il nuovo modello dichiarativo.

Anche nel nuovo modello di dichiarazione, in merito all'obbligo di presentazione è stabilito che la dichiarazione:

- va presentata solo con riferimento all'anno in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;
- ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modifiche dei dati e degli elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Le nuove esenzioni IMU

A partire dall'anno 2022 i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce")**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti.

Per tali ipotesi vi è l'**obbligo di presentare, per il 2022, la dichiarazione sia in caso di acquisto sia di perdita della qualifica di immobile merce.**

Si segnala inoltre che, a seguito di una sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022, per la **qualifica dell'immobile quale abitazione principale ai fini IMU:**

- viene richiesto esclusivamente che il possessore vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale;
- non rileva quindi la residenza anagrafica e la dimora abituale dei componenti del nucleo familiare.

Pertanto, due coniugi possessori di immobili diversi, se situati nel medesimo Comune o in Comuni differenti, nei quali stabiliscono la residenza anagrafica e la dimora abituale, possono entrambi beneficiare delle agevolazioni spettanti ai fini dell'IMU per l'abitazione principale. Al fine della sussistenza del requisito della dimora abituale, precisa la Corte Costituzionale, i Comuni potranno fare le opportune verifiche accedendo ai dati relativi alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili.

È **consigliato** anche in questo caso **presentare la dichiarazione IMU con riferimento all'immobile esente.**

Vi invitiamo a segnalarci ogni modifica intervenuta sui Vostri immobili e che interessa sia l'annualità 2021 che 2022.



Siamo a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Distinti saluti.

Studio Denti & Associati

