



Studio SECH e Associati

Studio Sech e Associati

Dottori commercialisti e revisori contabili

Sede legale: 31053 Pieve di Soligo (TV) – Via Zanzotto 28/17

Tel. 0438/842701 – 0438/842613

Fax. 0438/981241 – 0438/83454

Codice fiscale e partita iva: 03085180267

PEC: studiosech@legalmail.it

E-mail:

studio@secheassociati.com

segreteria@secheassociati.com

contabilita@secheassociati.com

PFdichiarativi@secheassociati.com



Circolare clienti n. 16/T/2022

Pieve di Soligo, 10 Maggio 2022

OGGETTO: IMU 2022

Gentili Clienti,

desideriamo ricordarVi che nelle prossime settimane lo Studio si attiverà per il calcolo dell'Imposta Municipale Unica (IMU), la cui prima scadenza è prevista per il giorno 16 giugno 2022.

Lo Studio provvederà come di consueto ad inviare al Vostro indirizzo mail il mod. F24 per il versamento dell'acconto, se dovuto.

Poiché diversi Comuni provvedono già all'invio al contribuente di conteggi e bollettini per il pagamento dell'IMU, qualora il Cliente non voglia usufruire del servizio dello Studio è pregato di inviarne comunicazione **entro il giorno 16 maggio 2022** al seguente indirizzo mail: pfidichiarativi@secheassociati.com.

Qualora lo Studio non riceva alcuna comunicazione entro detta data, si provvederà come di consueto al calcolo e predisposizione del mod. F24 per l'acconto IMU 2022, pari al 50% dell'importo versato nell'anno 2021.

Con l'occasione riepiloghiamo brevemente la disciplina dell'IMU in vigore, a seguito di aggiornamenti normativi, dal 2020.

CHI INTERESSA

I soggetti passivi dell'IMU sono:

- il proprietario dell'immobile;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- l'utilizzatore degli immobili detenuti in leasing, anche da costruire o in corso di costruzione;
- il concessionario di aree demaniali in regime di concessione;
- il genitore assegnatario dell'ex casa familiare disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, anche se non titolare, neppure pro quota, di diritti di proprietà.

Per effetto dell'abrogazione della TASI, dal 2020 nulla è dovuto dall'inquilino dell'immobile.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Sono assoggettati all'IMU gli immobili riconducibili alle seguenti tre tipologie:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli.

Sono esenti le abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle abitazioni principali accatastate nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), le quali invece sono soggette al pagamento dell'IMU.

[Dott. Armando Sech](mailto:Armando.Sech@secheassociati.com)
Dottore commercialista e
revisore contabile
Armando.Sech@secheassociati.com

[Dott. Marco Fregolent](mailto:Marco.Fregolent@secheassociati.com)
Dottore commercialista e
revisore contabile
Marco.Fregolent@secheassociati.com

[Dott.ssa Carla De Conti](mailto:Carla.DeConti@secheassociati.com)
Dottore commercialista e
revisore contabile
Carla.DeConti@secheassociati.com

[Dott. Alessio Rizzo](mailto:Alessio.Rizzo@secheassociati.com)
Dottore commercialista e
revisore contabile
Alessio.Rizzo@secheassociati.com

[Dott. Oscar Sartor](mailto:Oscar.Sartor@secheassociati.com)
Dottore commercialista e
revisore contabile
Oscar.Sartor@secheassociati.com

[Dott. Giovanni Pase](mailto:Giovanni.Pase@secheassociati.com)
Dottore commercialista e
revisore contabile
Giovanni.Pase@secheassociati.com

[Dott.ssa Valentina Daberto](mailto:Valentina.Daberto@secheassociati.com)
Dottore commercialista
[Vdaberto@secheassociati.com](mailto:Valentina.Daberto@secheassociati.com)

[Dott.ssa Clarissa Dall'Anese](mailto:Clarissa.Dall'Anese@secheassociati.com)
Dottore in amministrazione,
finanza e controllo

[Dott.ssa Serena Zannoni](mailto:Serena.Zannoni@secheassociati.com)
Dottore in economia e
gestione delle aziende

[Dott. Pedrazzi Nicola](mailto:Nicola.Pedrazzi@secheassociati.com)
Dottore in amministrazione,
finanza e controllo

VERSAMENTI

Per il 2022, l'IMU è dovuta:

- entro il **16 giugno 2022**, per la prima o unica rata;
- entro il **16 dicembre 2022**, per la seconda rata.

Prima rata 16 giugno 2022: In sede di prima applicazione, la prima rata di IMU verrà calcolata quale metà dell'imposta versata, a titolo di IMU, nell'anno 2021 (con eccezioni in caso di compravendita di immobili tra il 2021 e il 2022).

N.B.: Qualora il Cliente concluda o abbia concluso atti di compravendita nel periodo dal 16.12.2021 al 10.06.2022 – si prega di inviare opportuna documentazione al seguente indirizzo mail: pfdichiarativi@secheassociati.com. L'aggiornamento della banca dati immobili è infatti rilevante ai fini del corretto calcolo dell'imposta dovuta.

Seconda rata 16 dicembre 2022: il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2022 come conguaglio.

AREE FABBRICABILI – VARIAZIONI AL PIANO REGOLATORE

Ai fini dell'IMU, per area fabbricabile si intende quella utilizzabile a scopo edificatorio:

- in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi,
- ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità (art. 1 co. 741 della L. 160/2019).

Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Il valore di un'area edificabile viene calcolato con riferimento al valore venale al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Qualora siano state apportate delle variazioni agli strumenti urbanistici, il tributo viene determinato sul valore dell'area a partire dalla data dell'approvazione delle variazioni.

Si prega di verificare con il Vostro tecnico di riferimento eventuali variazioni agli strumenti urbanistici e darne tempestiva notizia allo Studio, così da poter aggiornare il valore su cui calcolare i tributi.

Lo Studio ha incaricato la Dott.ssa Dall'Anese Clarissa di approfondire e studiare le tematiche collegate all'imposta IMU. La Dottoressa si rende disponibile a supportarVi e assisterVi nel caso in cui abbiate necessità di chiarimenti o approfondimenti all'indirizzo cdallanese@secheassociati.com

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore necessità, l'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

Studio Sech e Associati