

## **NOVITA' ANNO 2022**

### **ESENZIONI IMU**

- L'art. 78 del D.L. 104/2020, convertito in Legge n. 126/2020, prevede che non è dovuta l'IMU anche per l'intera **annualità 2022** per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, **a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

- Il comma 751 della Legge 160/2019 prevede, **a decorrere dal 1° gennaio 2022, l'esenzione IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce).**

### **RIDUZIONE IMU PENSIONATI ESTERI IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE CON L'ITALIA**

Il comma 743 della Legge di Bilancio 2022 stabilisce che, **limitatamente per l'anno 2022, l'IMU per 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 residenti all'estero, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia** (prevista all'art.1, comma 48 della Legge di Bilancio 2021) è **ridotta al 37,5%.**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE NEL CASO DI CONIUGI CON RESIDENZE SEPARATE**

La Corte Costituzionale ha stabilito la **legittimità per le coppie** unite in matrimonio o in unione civile, **residenti e dimoranti in abitazioni diverse, di godere della doppia esenzione IMU. Questo però non determina in automatico che le cosiddette "secondo case" delle coppie unite in matrimonio o in unione civile ne possano usufruire, in quanto oltre alla formale residenza è comunque sempre necessaria l'effettiva e stabile dimora abituale in abitazioni diverse.** Nel caso infatti in cui le coppie abbiano la stessa dimora abituale, l'esenzione spetta una sola volta. I Comuni pertanto, in caso di scissione del nucleo familiare, sono tenuti a verificare che i soggetti passivi siano non soltanto formalmente residenti ma anche effettivamente e stabilmente dimoranti in abitazioni diverse.

### **ALIQUOTE 2022**

**Le aliquote IMU sono invariate rispetto a quelle dell'anno precedente, ad eccezione:**

- **dell'azzeramento di aliquota** per gli immobili oggetto di inagibilità per provvedimento del sindaco conseguente ad evento eccezionale e/o calamità naturale, fintanto che perdura tale condizione (ad esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D);
- **della riduzione di aliquota al 7,6 per mille** per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale d, oggetto di inagibilità per provvedimento del sindaco conseguente ad evento eccezionale e/o calamità naturale, fintanto che perdura tale condizione.