



Mercoledì 30/11/2022

## La seconda rata IMU 2022

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

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 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 (Lgs. 7 marzo 2005, n. 82), e con le altre modalità previste dallo stesso Codice

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

Alle regole ordinarie, nel 2022 si sono aggiunti due nuovi casi di esenzione 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.

La seconda novità prevede 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.

A seguito di una sentenza della Corte Costituzionale, 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.

Si ricorda che entro il 31 dicembre 2022 dovrà essere presentata, qualora ne ricorrano le condizioni per le circostanze relative all'anno 2021, la dichiarazione IMU 2022.