

# Circolare per lo Studio

## Principali scadenze 1-16 dicembre 2022 – Focus sul versamento saldo IMU 2022

a cura di Saverio Cinieri

Dal 1° al 16 dicembre 2022, salvo qualche piccola eccezione, non sono previste scadenze di particolare importanza.

Oltre alle consuete scadenze periodiche, meritano di essere segnalati due adempimenti entrambi fissati al 16 dicembre:

- il pagamento dell'acconto, pari al 90%, dell'imposta sostitutiva sulle rivalutazioni del fondo per il trattamento di fine rapporto maturato nell'anno precedente;
- il versamento della seconda rata dell'IMU a saldo per il 2022.

### 1 GIOVEDÌ

#### IMPOSTE INDIRETTE

#### Contratti di locazione – Registrazione e/o versamento tributo

**Attività** - Pagamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione stipulati con data che fa riferimento all'inizio del mese di novembre o rinnovati tacitamente a decorrere dalla medesima data (i nuovi contratti di locazione, dopo la corresponsione dell'imposta autoliquidata, devono essere registrati nel termine di 30 giorni dalla data dei medesimi).

**Soggetti obbligati** - Titolari di contratti di locazione che non hanno esercitato l'opzione per l'applicazione della cedolare secca di cui all'art. 3 del D.Lgs. n. 23/2011.

**Modalità** - Il modello "F24 Elide" è l'unico canale percorribile per pagare i tributi su locazioni e affitti immobiliari.

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

- 1500: locazione e affitto di beni immobili – imposta di registro per prima registrazione;
- 1501: locazione e affitto di beni immobili – imposta di registro per annualità successive;
- 1502: locazione e affitto di beni immobili – imposta di registro per cessioni del contratto;
- 1503: locazione e affitto di beni immobili – imposta di registro per risoluzioni del contratto;
- 1504: locazione e affitto di beni immobili – imposta di registro per proroghe del contratto;
- 1505: locazione e affitto di beni immobili – imposta di bollo;
- 1506: locazione e affitto di beni immobili – tributi speciali e compensi;
- 1507: locazione e affitto di beni immobili – sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione;
- 1508: locazione e affitto di beni immobili – interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1509: locazione e affitto di beni immobili – sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi;</li> <li>• 1510: locazione e affitto di beni immobili – interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi.</li> </ul>
<b>SCRITTURE CONTABILI</b>	<p><b>Scritture ausiliarie di magazzino – Cessazione dell’obbligo di tenuta</b></p> <p><b>Attività</b> - Per le imprese aventi l’esercizio sociale o periodo d’imposta non coincidente con l’anno solare che si è chiuso alla fine dello scorso mese di novembre, l’obbligo di tenuta delle scritture ausiliarie di magazzino viene meno se, per la seconda volta consecutivamente, l’ammontare dei ricavi o il valore delle rimanenze risultano di entità inferiore i previsti limiti.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Ai sensi degli artt. 13, 14 e 20 del D.P.R. 29 ottobre 1973, n. 600 e successive modificazioni ed integrazioni, le scritture ausiliarie di magazzino possono non essere tenute a partire dal mese di dicembre, se nei precedenti due periodi d’imposta l’ammontare dei ricavi o il valore complessivo delle rimanenze sono risultati inferiori e, quindi, si sono mantenuti rispettivamente sotto il limite di euro 5.164.000,00 e di euro 1.100.000,00.</p> <p><b>Modalità</b> - L’obbligo di tenuta delle scritture ausiliarie di magazzino risultava operativo fino all’esercizio sociale che si è concluso lo scorso 30 novembre, possono essere sospese o possono essere tenute esclusivamente con finalità aziendali senza il rispetto delle particolari regole dettate dal D.P.R. n. 600/1973.</p>
<b>SCRITTURE CONTABILI</b>	<p><b>Scritture ausiliarie di magazzino – Attivazione dell’obbligo di tenuta</b></p> <p><b>Attività</b> - Inizia a decorrere, per le imprese aventi l’esercizio sociale o periodo d’imposta non coincidente con l’anno solare che si è chiuso alla fine dello scorso mese di ottobre, l’obbligo di tenuta delle scritture ausiliarie di magazzino se risultano superati, nei due esercizi sociali o periodi d’imposta precedenti, contemporaneamente il limite previsto per i ricavi in ciascun esercizio o periodo d’imposta e quello delle rimanenze finali alla fine di ciascun esercizio.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Operatori economici in contabilità ordinaria con esercizio sociale non coincidente con l’anno solare.</p> <p><b>Modalità</b> - Le scritture ausiliarie di magazzino devono essere tenute, se nei precedenti due periodi d’imposta l’ammontare dei ricavi ed il valore complessivo delle rimanenze sono risultati superiori rispettivamente a euro 5.164.000,00 e di euro 1.100.000,00.</p> <p>Tali scritture vanno impostate e tenute in forma sistematica, secondo norme di ordinata contabilità, mediante annotazioni giornaliere o periodiche, purché con cadenza non superiore al mese e con libertà di scelta del supporto o strumento operativo, per cui le stesse possono concretarsi in libri, schede o simili.</p> <p>Le rilevazioni in argomento, per ogni singolo bene oppure per ogni categoria di beni, devono necessariamente evidenziare i carichi e gli scarichi in modo tale che dalla lettura di ogni singola scheda o altro supporto contabile si possano ricavare tutti i movimenti relativi al bene o alla categoria di beni.</p>
<b>RAVVEDIMENTO</b>	<p><b>Ravvedimento ritenute e Iva – Entro 15 giorni</b></p> <p><b>Attività</b> - Regolarizzazione del versamento delle ritenute e dell’Iva periodica non versate o versate in misura non sufficiente entro il 16 novembre 2022.</p>

	<p><b>Soggetti obbligati</b> - Imprese ed esercenti arti e professioni soggetti IVA.</p> <p><b>Modalità</b> - Il ravvedimento avviene versando il tributo unitamente alla sanzione pari a 0,1% (15%/10/15) per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.</p> <p>Versamento con il modello F24, specificando, per le sanzioni, i seguenti codici tributo variabili a seconda dell'imposta da regolarizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8906 – Sanzione pecuniaria sostituiti d'imposta;</li> <li>• 8904 – Sanzione pecuniaria IVA;</li> <li>• 8926 – Sanzione addizionale comunale all'IRPEF – ravvedimento.</li> </ul> <p>Invece, per gli interessi, l'indicazione a parte non vale per quelli sulle ritenute e sulle addizionali comunali all'IRPEF da parte dai sostituti d'imposta, ma solo per l'Iva; in tal caso, va utilizzato il seguente codice tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1991 – Interessi sul ravvedimento – Iva.</li> </ul>
--	---

**13 MARTEDÌ****TASSE E  
IMPOSTE  
VARIE****Prelievo erariale unico apparecchi da intrattenimento**

**Attività** - Pagamento della seconda rata del sesto periodo contabile (mesi di novembre e dicembre), pari al 25% del PREU dovuto per il quarto periodo contabile (mesi di luglio e agosto).

**Soggetti obbligati** - Esercenti attività di intrattenimento (concessionario di rete) ai quali Aams-Amministrazione Autonoma Monopoli di Stato ha rilasciato il nulla osta per gli apparecchi e i congegni da divertimento per il gioco lecito.

**Modalità** - Il pagamento deve essere eseguito, utilizzando il Modello F24, esclusivamente in via telematica, specificando il codice tributo: "5160-prelievo erariale unico ed interessi – VI periodo contabile – sugli apparecchi e congegni da gioco di cui all'art. 110, c.6, del TULPS (risoluzione n. 239/E del 6 settembre 2007)".

**15 GIOVEDÌ****COMUNICAZIONE****Comunicazione contanti superiori 10.000 euro**

**Attività** - Invio all'Unità di informazione finanziaria dei dati relativi ai movimenti in contanti pari o superiori ai 10.000 euro al mese effettuati dai propri clienti relativamente al secondo mese precedente.

**Soggetti obbligati** - Banche, istituti di pagamento e di moneta elettronica e Poste Italiane.

**Modalità** - La comunicazione va trasmessa per via telematica all'UIF.

**IVA****Fatturazione differita**

**Attività** - Emissione e registrazione delle fatture differite relative a beni consegnati o spediti nel mese di novembre e risultanti da documenti di accompagnamento (Ddt, bolli di consegna e simili), tenendo presente che l'annotazione deve avvenire con riferimento al mese di effettuazione.

**Soggetti obbligati** - Soggetti Iva esercenti attività d'impresa, arte e/o professione.

**Modalità** - Ad emissione del documento avvenuta, annotazione nel registro Iva delle vendite (art. 23 del decreto IVA) o dei corrispettivi (art. 24 del decreto IVA).

<p><b>IVA</b></p>	<p><b>Fatture e autofatture di importo inferiore a euro 300,00</b></p> <p><b>Attività</b> - Annotazione dell'eventuale cumulativa delle fatture emesse e/o ricevute, nonché delle autofatture emesse dal cessionario/committente per le operazioni, territorialmente rilevanti in Italia poste in essere dal cedente/prestatore non residente, di ammontare inferiore a 300,00 euro.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Soggetti Iva esercenti attività d'impresa, arte o professione.</p> <p><b>Modalità</b> - Per le fatture emesse nel corso del mese, d'importo inferiore a 300,00 euro, può essere annotato, con riferimento allo stesso mese, in luogo di ciascuna fattura, un documento riepilogativo nel quale devono essere indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i numeri delle fatture cui si riferisce;</li> <li>• l'ammontare complessivo imponibile delle operazioni e l'ammontare dell'imposta, distinti secondo l'aliquota Iva applicata;</li> <li>• mentre per le fatture ricevute anche se inerenti a beni che formano oggetto dell'attività propria d'impresa, dell'arte o della professione, si deve ritenere consentita l'annotazione mediante documento riepilogativo se di entità inferiore al predetto limite. Su tale documento riepilogativo devono risultare indicati:</li> <li>• i numeri attribuiti dal destinatario cui le stesse si riferiscono;</li> <li>• l'ammontare imponibile complessivo delle operazioni e l'importo dell'imposta distinti per aliquota Iva applicata.</li> </ul>
<p><b>SCRITTURE CONTABILI</b></p>	<p><b>Associazioni sportive dilettantistiche – RegISTRAZIONI contabili</b></p> <p><b>Attività</b> - Annotazione dell'importo dei corrispettivi e dei proventi conseguiti nell'esercizio dell'attività commerciale nel corso del mese di novembre.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Associazioni sportive dilettantistiche e altre associazioni senza scopo di lucro e le pro-loco che hanno effettuato l'opzione al regime di cui all'art. 1 della Legge n. 398/1991 e con proventi commerciali nell'anno precedente fino a euro 400.000.</p> <p><b>Modalità</b> - Rilevazione dei dati contabili nel prospetto approvato con D.M. 11 febbraio 1997, opportunamente integrato.</p>
<p><b>RAVVEDIMENTO</b></p>	<p><b>Ravvedimento ritenute e Iva – Entro 90 giorni</b></p> <p><b>Attività</b> - Regolarizzazione del versamento delle ritenute e dell'Iva periodica non versate o versate in misura non sufficiente entro il 16 settembre 2022.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Imprese ed esercenti arti e professioni soggetti IVA.</p> <p><b>Modalità</b> - Il ravvedimento avviene versando il tributo unitamente alla sanzione ridotta pari all'1,67% (1/9 del 15%) dell'imposta non versata e gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.</p> <p>Versamento con il modello F24, specificando, per le sanzioni, i seguenti codici tributo variabili a seconda dell'imposta da regolarizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8906 – Sanzione pecuniaria sostituiti d'imposta;</li> <li>• 8904 – Sanzione pecuniaria IVA;</li> <li>• 8926 – Sanzione addizionale comunale all'IRPEF – ravvedimento.</li> </ul> <p>Invece, per gli interessi, l'indicazione a parte non vale per quelli sulle ritenute e sulle addizionali comunali all'IRPEF da parte dai sostituti d'imposta, ma solo per l'Iva; in tal</p>

caso, va utilizzato il seguente codice tributo:

- 1991 – Interessi sul ravvedimento – Iva.

**16 VENERDÌ**

<p><b>ACCISE</b></p>	<p><b>Accise</b></p> <p><b>Attività</b> - Liquidazione e pagamento delle accise sui prodotti immessi in consumo nel corso del mese di novembre.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - I soggetti obbligati al versamento delle accise, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il titolare del deposito fiscale dal quale avviene l'immissione in consumo e, in solido, i soggetti che si siano resi garanti del pagamento ovvero il soggetto nei cui confronti si verificano i presupposti per l'esigibilità dell'imposta;</li> <li>• il destinatario registrato che riceve i prodotti soggetti ad accisa alle condizioni di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 504/1995 e, relativamente all'importazione di prodotti sottoposti ad accisa;</li> <li>• il debitore dell'obbligazione doganale individuato in base alla relativa normativa e, in caso di importazione irregolare, in solido, qualsiasi altra persona che ha partecipato all'importazione.</li> </ul> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24-Accise.</p>
<p><b>IMPOSTE DIRETTE</b></p>	<p><b>Ritenute su redditi derivanti da perdita di avviamento commerciale</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte sui redditi derivanti dalla perdita dell'avviamento commerciale corrisposti nel corso del mese di novembre.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1040 – Ritenute su redditi di lavoro autonomo: compensi per l'esercizio di arti e professioni".</p>
<p><b>IMPOSTE DIRETTE</b></p>	<p><b>Versamento ritenute sui redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte sui redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente operate nel corso del mese di novembre.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando a decorrere dal 01/01/2017, il codice tributo "1001 – Ritenute su retribuzioni pensioni trasferite mensilità aggiuntive e relativo conguaglio" in luogo del codice tributo "1004".</p>
<p><b>IMPOSTE DIRETTE</b></p>	<p><b>Ritenute su contributi corrisposti ad imprese</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte sui contributi corrisposti ad imprese nel corso del mese di novembre da parte di Regioni, Province e/o Comuni, nonché da altri enti pubblici.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1045 – Ritenute su contributi corrisposti da regioni, province, comuni ed altri enti pubblici".</p>

<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute su indennità per cessazione rapporto di lavoro</b></p> <p><i>Attività</i> - Versamento delle ritenute alla fonte sulle indennità per la cessazione del rapporto di lavoro operate nel corso del mese di novembre.</p> <p><i>Soggetti obbligati</i> - Sostituti d'imposta.</p> <p><i>Modalità</i> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo 1012 – "Ritenute su indennità per cessazione di rapporto di lavoro e prestazioni in forma di capitale soggette a tassazione separata".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Imposta sostitutiva su intermediazione mobiliare obbligazionario</b></p> <p><i>Attività</i> - Versamento dell'imposta sostitutiva risultante dal cosiddetto "conto unico" del mese di novembre in relazione agli interessi, premi ed altri frutti dei titoli obbligazionari e similari che sono stati emessi da banche, da società quotate nei mercati regolamentari e da enti pubblici.</p> <p><i>Soggetti obbligati</i> - Banche, istituti di credito e altri intermediari autorizzati.</p> <p><i>Modalità</i> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1239 – Imposta sostitutiva su intermediazione premi e frutti di obbligazioni e titoli similari".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute su provvigioni</b></p> <p><i>Attività</i> - Versamento delle ritenute alla fonte su provvigioni corrisposte nel corso del mese di novembre ed inerenti a rapporti di commissione, agenzia, mediazione e/o rappresentanza.</p> <p><i>Soggetti obbligati</i> - Sostituti d'imposta.</p> <p><i>Modalità</i> - Versamento con il modello F24 utilizzando il codice tributo "1040 – Ritenute su redditi di lavoro Autonomo compensi per l'esercizio di arti e professioni".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute su retribuzioni e pensioni</b></p> <p><i>Attività</i> - Versamento delle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente operate nel corso del mese di novembre.</p> <p><i>Soggetti obbligati</i> - Sostituti d'imposta.</p> <p><i>Modalità</i> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1001 – Ritenute su retribuzioni pensioni trasferite mensilità aggiuntive e relativo conguaglio".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute indennità cessazione rapporti di agenzia</b></p> <p><i>Attività</i> - Versamento delle ritenute alla fonte su indennità per la cessazione del rapporto di agenzia corrisposto nel corso del mese di novembre.</p> <p><i>Soggetti obbligati</i> - Sostituti d'imposta.</p> <p><i>Modalità</i> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1040 – Ritenute su redditi di lavoro autonomo: compensi per l'esercizio di arti e professioni".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Addizionale regionale Irpef – Versamento rata</b></p> <p><i>Attività</i> - Versamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>della rata o quota dell'addizionale regionale dell'Irpef trattenuta ai lavoratori dipen-</li> </ul>

	<p>denti e ai pensionati sulle competenze del mese precedente a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in unica soluzione dell'addizionale regionale all'Irpef che è stata trattenuta ai lavoratori dipendenti sulle competenze del mese di precedente a seguito delle operazioni inerenti alla cessazione del rapporto di lavoro.</li> </ul> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "3802 – Addizionale regionale all'Irpef – sostituti d'imposta".</p>
<p><b>IMPOSTE DIRETTE</b></p>	<p><b>Ritenute su bonifici inerenti a oneri deducibili</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel corso del mese di novembre sui bonifici disposti dai contribuenti che intendono beneficiare di oneri deducibili o per i quale compete la detrazione d'imposta.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Banche e Poste italiane.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1039 – Ritenuta operata da Banche o da Poste italiane S.p.A. all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi a bonifici disposti per beneficiare di oneri deducibili e detrazioni d'imposta".</p>
<p><b>IMPOSTE DIRETTE</b></p>	<p><b>Imposta sostitutiva su plusvalenze in regime di risparmio amministrato</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento dell'imposta sostitutiva applicata sull'entità delle plusvalenze per cessioni a titolo oneroso di partecipazione da parte degli intermediari risultanti in sede di applicazione del regime del risparmio amministrato nel corso dello scorso mese di ottobre (secondo mese precedente rispetto a quello in corso).</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Banche, Sim, società di gestione del risparmio, società fiduciarie ed altri intermediari autorizzati.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1102 – Imposta sostitutiva su plusvalenze per cessione a titolo oneroso di partecipazioni da parte degli intermediari".</p>
<p><b>IMPOSTE DIRETTE</b></p>	<p><b>Imposta sostitutiva Irpef e addizionali su premi di risultato</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento dell'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali sui compensi accessori del reddito di lavoro dipendente in relazione alle somme erogate ai lavoratori nel corso del mese di settembre in relazione a premi di risultato.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1053 – Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali comunali e regionali sui compensi accessori del reddito di lavoro dipendente".</p> <p>Si è specificato "come regola", in quanto gli altri codici utilizzabili, in relazione all'ubicazione dei soggetti, sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1305 – Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali comunali e regionali sui compensi accessori del reddito di lavoro dipendente, versata in Sicilia, Sardegna e Valle d'Aosta e maturata fuori dalle predette regioni;</li> <li>1904 – Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali comunali e regionali sui compensi accessori del reddito di lavoro dipendente, maturati in Sardegna e versata fuori regione;</li> <li>1604 – Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali comunali e regionali sui com-</li> </ul>

	<p>pensi accessori del reddito di lavoro dipendente, maturati in Sicilia e versata fuori regione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1905 – Imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali comunali e regionali sui compensi accessori del reddito di lavoro dipendente, maturati in Valle d'Aosta e versata fuori regione.</li> </ul>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute su redditi di lavoro autonomo</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro autonomo e specificamente quelli inerenti ai compensi per l'esercizio di arti e professioni.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1040 – Ritenute su redditi di lavoro autonomo: compensi per l'esercizio di arti e professioni".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute sui pignoramenti presso terzi</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte sui pignoramenti presso terzi riferite al mese precedente che sono state operate a titolo di acconto dell'Irpef dovuta dal creditore pignoratizio, su somme liquidate a seguito di specifiche procedure di cui all'art. 21, comma 15, della L. 27 dicembre 1997, n. 449.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1049 – Ritenuta operata a titolo d'acconto Irpef dovuta dal creditore pignoratizio".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute su premi lotterie e simili</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte sui premi e sulle vincite corrisposti e/o maturati nel corso del mese di novembre derivanti da lotterie, tombole, pesche o banchi di beneficenza.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1046 – Ritenute su premi delle lotterie, tombole, pesche o banchi di beneficenza".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Addizionale stock options</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento dell'addizionale sui compensi erogati a titolo di bonus e stock options dal sostituto d'imposta nel corso del mese precedente.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24 utilizzando, in generale, a decorrere dal 01/01/2017, il codice tributo "1001" in luogo del codice tributo "1033 – Addizionale operata dal sostituto d'imposta su compensi erogati a titolo di bonus e stock options".</p> <p>Gli altri codici tributo utilizzabili a decorrere dal 01/01/2017, in relazione all'ubicazione dei soggetti, sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1601- denominato "Retribuzioni pensioni trasferite mensilità aggiuntive e relativo conguaglio impianti in Sicilia" in luogo del codice tributo "1054" utilizzabile fino al 31/12/2016;</li> <li>• 1901 – denominato "Retribuzioni pensioni trasferite mensilità aggiuntive e conguaglio impianti in Sardegna" in luogo del codice tributo "1055" utilizzabile fino al 31/12/2016;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1920 – denominato “Retribuzioni pensioni trasferite mensilità aggiuntive e relativo conguaglio impianti in Valle d’Aosta” in luogo del codice tributo “1056” utilizzabile fino al 31/12/2016;</li> <li>• 1301 – denominato “Retribuzioni pensioni trasferite mensilità aggiuntive e conguagli Sicilia Sardegna e Valle d’Aosta impianti fuori regione” in luogo del codice tributo “1059”.</li> </ul>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute su premi vincite e premi diversi da lotterie e spettacoli di abilità</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte sulle vincite e sui premi corrisposti nel corso del mese di novembre ed inerenti ad iniziative diverse dalle lotterie, tombole, pesche di beneficenza, giochi di abilità radiotelevisivi e/o in altre manifestazioni.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d’imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo “1048 – Ritenute su altre vincite e premi”.</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute operate dai condomini su corrispettivi per prestazioni</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel corso del mese di novembre, da parte dei condomini in qualità di sostituti d’imposta, sui corrispettivi per le prestazioni di servizi inerenti a contratti d’appalto, di opere e/o di servizi eseguiti nell’esercizio di imprese.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Condomini sostituti d’imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando i codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1019 – Ritenute del 4% operate dal condominio quale sostituto d’imposta a titolo di acconto dell’Irpéf dovuta dal percipiente;</li> <li>• 1020 – Ritenute del 4% operate dal condominio quale sostituto d’imposta a titolo di acconto dell’Ires dovuta dal percipiente.</li> </ul>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Imposta sostitutiva Tfr – Trattamento di fine rapporto</b></p> <p><b>Attività</b> - Pagamento dell’acconto, pari al 90%, dell’imposta sostitutiva sulle rivalutazioni del fondo per il trattamento di fine rapporto maturato nell’anno precedente.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d’imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Il pagamento deve essere eseguito utilizzando il Modello F24, esclusivamente in via telematica, specificando il codice tributo “1712-acconto dell’imposta sostitutiva sui redditi derivanti dalle rivalutazioni del trattamento di fine rapporto versata dal sostituto d’imposta”.</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Imposta sostitutiva sul risultato maturato in regime di risparmio gestito</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento dell’imposta sostitutiva applicata sul risultato maturato della gestione patrimoniale in sede di regime del risparmio gestito nell’ipotesi di revoca intervenuta nel corso dello scorso mese di ottobre (secondo mese precedente rispetto a quello in corso).</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Banche, Sim e società fiduciarie.</p>

	<p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "1103 – Imposta sostitutiva sui risultati da gestione patrimoniale".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Addizionale comunale Irpef – Versamento rata</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>della rata o quota dell'addizionale comunale dell'Irpef trattenuta ai lavoratori dipendenti e ai pensionati sulle competenze del mese precedente a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno;</li> <li>in unica soluzione dell'addizionale comunale all'Irpef che è stata trattenuta ai lavoratori dipendenti sulle competenze del mese precedente a seguito delle operazioni inerenti alla cessazione del rapporto di lavoro.</li> </ul> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "3848 – Addizionale comunale all'Irpef trattenuta dai sostituti d'imposta-Saldo".</p>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenute su redditi di capitale diversi dai dividendi</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento delle ritenute alla fonte sui redditi di capitale diversi dai dividendi corrisposti e/o maturati nel corso del mese di novembre.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Sostituti d'imposta.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando i seguenti codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1024 – Ritenute su proventi indicati sulle cambiali;</li> <li>1025 – Ritenute su obbligazioni e titoli similari;</li> <li>1029 – Ritenute su interessi e redditi di capitale dovuti da soggetti non residenti;</li> <li>1030 – Ritenute su redditi di capitale diversi dai dividendi;</li> <li>1031 – Ritenute su redditi di capitale di cui al codice 1030 e interessi non costituenti redditi di capitale a soggetti non residenti;</li> <li>1032 – Ritenute su proventi da cessioni a termine di obbligazioni e titoli similari;</li> <li>1043 – Proventi soggetti a ritenuta di imposta corrisposti da organizzazioni estere di imprese residenti;</li> <li>1058 – Ritenute su plusvalenze cessioni a termine di valute estere;</li> <li>1706 – ritenute su titoli atipici emessi da soggetti residenti;</li> <li>1707 – ritenute su titoli atipici emessi da soggetti non residenti.</li> </ul>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<p><b>Ritenuta locazioni brevi per intermediari e portali online</b></p> <p><b>Attività</b> - Termine ultimo entro cui è possibile effettuare il versamento delle ritenute operate a novembre relativamente ai contratti di locazione "breve" per i quali l'intermediario immobiliare o il gestore del portale telematico è intervenuto nella fase di pagamento.</p> <p>Si ricorda che le "locazioni brevi" sono quei contratti di affitto di durata non superiore a 30 giorni, stipulati da persone fisiche al di fuori dell'attività d'impresa, direttamente o tramite intermediari, anche online, inclusi quelli che prevedono la fornitura di biancheria e la pulizia dei locali. Secondo quanto previsto dal D.L. n. 50/2017, ai redditi che derivano da questi contratti, stipulati dal 1° giugno 2017, si applicano in via opzionale le disposizioni relative al regime della cedolare secca con l'aliquota del 21%, sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali sui redditi derivanti dalla locazione.</p>

	<p>La ritenuta, da versare entro il 16 del mese successivo a quello in cui è effettuata, viene operata a titolo di imposta in caso di opzione per la cedolare secca ovvero a titolo di acconto se il beneficiario non sceglie, in sede di dichiarazione dei redditi, di applicare il regime della cedolare.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Esercenti attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online, se intervengono nel pagamento o incassano i corrispettivi della locazione breve.</p> <p><b>Modalità</b> - Invio del modello F24 attraverso i canali telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.</p> <p>Il codice tributo da utilizzare per il versamento è il "1919", riportando in F24 anche il mese/anno cui si riferisce la ritenuta (così per le ritenute operate a giugno occorre indicare "0006" - "2017").</p>
IVA	<p><b>Liquidazione Iva periodica – Soggetti mensili</b></p> <p><b>Attività</b> - Liquidazione e versamento dell'ammontare di Iva a credito dell'Erario relativa al mese di novembre.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Soggetti Iva esercenti attività d'impresa, arte o professioni in regime mensile.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "6010 – Versamento Iva mensile-novembre".</p>
TASSE E IMPOSTE VARIE	<p><b>Imposta sugli intrattenimenti</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento dell'imposta sugli intrattenimenti inerenti alle iniziative svolte con carattere di continuità nel corso del mese di novembre da parte dei soggetti che esercitano attività di intrattenimento o altre attività similari.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Soggetti che esercitano attività di intrattenimento.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento con il modello F24, specificando il codice tributo "6728 – Imposta sugli intrattenimenti".</p>
TASSE E IMPOSTE VARIE	<p><b>Tobin tax – Versamento</b></p> <p><b>Attività</b> - Versamento dell'imposta sulle transazioni finanziarie (c.d. "Tobin tax") relativa alle operazioni effettuate nel corso del mese precedente.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Banche, società fiduciarie e imprese di investimento abilitate all'esercizio professionale nei confronti del pubblico nonché altri soggetti che comunque intervengono nell'esecuzione delle operazioni, compresi gli intermediari non residenti.</p> <p><b>Modalità</b> - Versamento mediante il modello F24. Per consentire la corretta indicazione in F24 del rappresentante fiscale tenuto al versamento per conto degli intermediari e degli altri soggetti non residenti nel territorio dello stato, ovunque localizzati, privi di stabile organizzazione in Italia, è stato istituito il codice identificativo "72" denominato "rappresentante fiscale". Ai fini del versamento occorre utilizzare i seguenti codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4058: Imposta sulle transazioni di azioni e di altri strumenti partecipativi (art. 1, comma 491, legge n. 228/2012);</li> <li>• 4059: Imposta sulle transazioni relative a derivati su equity (art. 1, comma 492, legge n. 228/2012);</li> <li>• 4060: Imposta sulle negoziazioni ad alta frequenza relative ad azioni e strumenti partecipativi (art. 1, comma 495, legge n. 228/2012).</li> </ul> <p>I soggetti non residenti tenuti al versamento dell'imposta, che non dispongono di un c/c</p>

	<p>presso sportelli bancari o postali situati in Italia e che non possono eseguire il pagamento con modello F24 effettuano il versamento mediante bonifico in "EURO" a favore del Bilancio dello Stato al Capo 8 – Capitolo 1211.</p> <p>I soggetti non residenti tenuti al versamento dell'imposta ed esonerati dall'obbligo di presentazione della dichiarazione, indicano le proprie generalità in luogo del codice fiscale, ove non ne siano in possesso. I codici IBAN sono pubblicati sul sito internet della Ragioneria Generale dello Stato – Ministero dell'Economia e delle finanze <a href="http://www.rgs.mef.gov.it">www.rgs.mef.gov.it</a>.</p>
<b>TRIBUTI LOCALI</b>	<p><b>Imu – Saldo</b></p> <p><b>Attività</b> - Termine ultimo per il versamento della seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2022.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - L'imposta è a carico del possessore (es: proprietari e titolari di diritti reali) di immobili (comprese aree fabbricabili e terreni agricoli), ad esclusione dell'abitazione principale, diversa da A/1, A/8 e A/9, e dei fabbricati rurali strumentali. In particolare, il versamento riguarda tutte le tipologie di immobili che non sono state escluse/esentate dal pagamento del tributo.</p> <p><b>Modalità</b> - La rata è pari al saldo dell'imposta annuale dovuta, applicando le aliquote deliberate dai comuni e scomputando quanto già versato a titolo di prima rata di giugno. Il versamento va effettuato con mod. F24 o con bollettino postale. I codici da utilizzare per il pagamento mediante F24 sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 3912: abitazione principale e relative pertinenze che rientrano nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;</li> <li>● 3914: terreni;</li> <li>● 3916: aree fabbricabili;</li> <li>● 3918: Altri fabbricati diversi dall'abitazione principale;</li> <li>● 3925: Immobili ad uso produttivo, cat. D;</li> <li>● 3930: Immobili ad uso produttivo, cat. D, incremento aliquota Comune.</li> </ul> <p><b>Per maggiori dettagli vedi l'Approfondimento.</b></p>
<b>RAVVEDIMENTO</b>	<p><b>Ravvedimento ritenute e Iva – Entro 30 giorni</b></p> <p><b>Attività</b> - Regolarizzazione del versamento delle ritenute e dell'Iva periodica non versate o versate in misura non sufficiente entro il 16 novembre 2022.</p> <p><b>Soggetti obbligati</b> - Imprese ed esercenti arti e professioni soggetti IVA.</p> <p><b>Modalità</b> - Il ravvedimento avviene versando il tributo unitamente alla sanzione ridotta pari all'1,5% (1/10 del 15%) dell'imposta non versata e gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.</p> <p>Versamento con il modello F24, specificando, per le sanzioni, i seguenti codici tributo variabili a seconda dell'imposta da regolarizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 8906 – Sanzione pecuniaria sostituiti d'imposta;</li> <li>● 8904 – Sanzione pecuniaria IVA;</li> <li>● 8926 – Sanzione addizionale comunale all'IRPEF – ravvedimento.</li> </ul> <p>Invece, per gli interessi, l'indicazione a parte non vale per quelli sulle ritenute e sulle addizionali comunali all'IRPEF da parte dai sostituti d'imposta, ma solo per l'Iva; in tal caso, va utilizzato il seguente codice tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 1991 – Interessi sul ravvedimento – Iva.</li> </ul>

**SCADENZE AGGIORNATE AL 28 NOVEMBRE 2022**

**Per ulteriori eventuali aggiornamenti, si rimanda alla consultazione delle Scadenze On line**

# L'Approfondimento

## Versamento saldo IMU 2022 – Novità e modalità operative

---

*Entro il 16 dicembre 2022 va versata la seconda rata, a saldo, dell'IMU 2022. Le regole di calcolo non sono cambiate, ma ci sono alcune novità in parte inedite.*

*In particolare, ci si riferisce alle norme contenute nella legge di Bilancio 2022 (Legge 30 dicembre 2021, n. 234) e nel decreto fiscale collegato (D.L. 21 ottobre 2021, n. 146) che ha modificato le regole di tassazione per i nuclei familiari con la residenza in immobili diversi.*

*Regole, però, che sono state dichiarate illegittime dalla Corte Costituzionale che ha ripristinato la vecchia normativa.*

*Inoltre, con il c.d. Decreto "Aiuti-quater" sono state fornite alcune indicazioni sull'esenzione dal versamento per il settore dello spettacolo.*

### Soggetti obbligati

Sono tenuti al versamento dell'IMU i possessori di immobili, intendendosi per tali **il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi**.

Sono altresì soggetti passivi:

- il genitore assegnatario della casa familiare;
- il concessionario di aree demaniali;
- il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Il diritto di abitazione assegnata al genitore affidatario è considerato un diritto reale che vale ai soli fini dell'IMU.

### Soggetto attivo

Soggetto attivo è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.

### Ambito oggettivo

Soggetti all'imposta sono:

- i fabbricati;
- le aree fabbricabili;
- i terreni.



### Attenzione

L'IMU **non è dovuta sull'abitazione principale salvo che si tratta di immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** (immobili di lusso).

Allo stesso modo, sono esentate anche le **pertinenze** appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

### Definizioni

<b>Fabbricato</b>	<p>Si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, innovando su questo punto, esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.</p> <p>Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.</p>
<b>Abitazione principale</b>	<p>Si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.</p> <p>Sono considerate abitazioni principali anche le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale individuate nella legge. In tale ambito, è stato esplicitato il riferimento alla casa familiare, rispetto alla casa coniugale, per definire la casa assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario.</p>
<b>Pertinenza</b>	<p>Si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p>
<b>Area fabbricabile</b>	<p>È l'area 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.</p> <p>Si applica a tal fine l'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, il quale prevede che un'area è da considerare 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.</p> <p>Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.</p>
<b>Terreno agricolo</b>	<p>È il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.</p>

## Coniugi con abitazione principale in immobili diversi

Dal 1° gennaio 2022, il D.L. n. 146/2021 (decreto collegato alla Manovra di bilancio 2022) aveva stabilito il diritto all'esenzione su un immobile a scelta nel caso di coniugi residenti in Comuni diversi.

Pertanto, in base a tale norma, il diritto all'agevolazione sull'abitazione principale spettava su un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare.

La norma, però, è stata dichiarata illegittima dalla Corte Costituzionale (sentenza 13 ottobre 2022, n. 209).

Pertanto, torna ad essere consentito fruire due volte del beneficio fiscale per i coniugi che abbiano fissato la residenza in immobili diversi.

## Base imponibile

Per i fabbricati, la base imponibile che è data dalla **rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5%**. Il valore ottenuto deve essere **moltiplicato per dei coefficienti** previsti per legge che sono:

- a) 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;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le **variazioni di rendita catastale** intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando i coefficienti approvati con decreto del MEF.

In caso di **locazione finanziaria**, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

## Esenzioni e riduzioni

Sono esenti dal tributo:

- i **terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali**, quelli ubicati nei Comuni delle isole minori, i terreni a immutabile destinazione agro-

silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile e infine quelli ricadenti in aree montane o di collina;

- gli **immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali**, destinati esclusivamente allo svolgimento di determinate attività con modalità non commerciali.

Prevista la riduzione al 75% dell'aliquota base stabilita dal Comune per le **abitazioni locata a canone concordato**.

Ai fini IMU, si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale agricola (art. 78-bis, D.L. n. 104/2020).

Inoltre, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati e per le **unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle cosiddette di lusso, **concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale**.

Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge con figli minori.

Inoltre, **limitatamente all'anno 2022**, è ridotta al 37,5% l'IMU relativa ad 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**.

#### Aliquote

<b>Abitazione principale</b>	L'aliquota di base per l'abitazione principale di lusso è fissata allo 0,5% e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento. È confermata la detrazione di 200 euro, applicabile anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica.
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	L'aliquota base è pari allo 0,1% e i Comuni possono ridurla fino all'azzeramento.
<b>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</b>	Per i beni merce l'aliquota base è pari allo 0,1%. I Comuni possono aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento, in sostanza riproponendo le vigenti aliquote TASI per tali immobili. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i predetti fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti dall'IMU.
<b>Terreni agricoli</b>	L'aliquota di base è fissata nella misura dello 0,76% e i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino allo 1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
<b>Immobili ad uso produttivo - Gruppo D</b>	L'aliquota di base è determinata dalla somma delle aliquote IMU e TASI (0,76 IMU e 0,1 TASI), pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato e i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino allo 1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%.
<b>Immobili diversi dall'abitazione principale</b>	L'aliquota di base è pari allo 0,86%. È possibile per i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, aumentarla sino allo 1,06% o diminuirla fino all'azzeramento.

<b>Maggiorazione</b>	<p>In sostituzione della maggiorazione della TASI viene concesso ai Comuni che hanno già esercitato tale facoltà di aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06% sino all'1,14%, a decorrere dall'anno 2020, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019. Detti enti possono negli anni successivi ridurre l'aliquota perdendo però definitivamente la possibilità di variarla nuovamente in aumento.</p> <p>Inoltre, a decorrere dall'anno 2021, i Comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.</p>
----------------------	--

## Versamento

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata **entro il 16 dicembre di ciascun anno** sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it).

Le **forme di pagamento** che possono utilizzare i contribuenti per il versamento della seconda rata IMU 2022 sono:

- modello F24;
- bollettino postale.

## Codici tributo

I codici tributo da utilizzare sono gli stessi usati per la "vecchia" IMU e precisamente:

- 3912 abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune);
- 3913 fabbricati rurali strumentali diversi da quelli della categoria D (destinatario il Comune);
- 3914 terreni (destinatario il Comune);
- 3916 aree fabbricabili (destinatario il Comune);
- 3918 altri fabbricati (destinatario il Comune) – da utilizzare ad esempio in presenza di "seconde case";
- 3923 interessi da accertamento (destinatario il Comune);
- 3924 sanzioni da accertamento (destinatario il Comune);
- 3925 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario Stato);
- 3930 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (eventuale incremento di cui è destinatario il Comune).

## Esenzioni anti-Covid

Riguardo alle esenzioni previste nel 2020 e 2021 a causa dell'emergenza sanitaria resta confermata per il 2022 solo quella che interessa gli **immobili di categoria catastale D/3** utilizzati per:

- spettacoli cinematografici;
- teatri e sale per concerti / spettacoli.

L'esenzione si applica a condizione che i gestori delle attività ivi esercitate siano i relativi soggetti passivi.



### Attenzione

Il c.d. Decreto “Aiuti-quater” (art. 12, D.L. n. 176/2022), con una norma di interpretazione autentica delle disposizioni di cui all’art. 78, commi da 1 a 4, del D.L. n. 104/2020, che dispone l’esenzione da IMU per il settore dello spettacolo, ha previsto che, **per il 2022, la seconda rata dell’IMU, non è dovuta per gli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell’ambito di eventi fieristici o manifestazioni**, nel rispetto delle condizioni e dei limiti del Regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione del 18 dicembre 2013 relativo all’applicazione degli artt. 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell’Unione europea agli aiuti “de minimis”.