

Acconto IMU: le novità normative di rilievo per il 2022

Le principali novità normative per il 2022 sono tre:

1) L'esonero per i fabbricati "merce"

l'esenzione per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili "merce");

requisiti:

- **requisito soggettivo**, deve cioè trattarsi di impresa costruttrice (sono quindi escluse le società immobiliari);
- **requisiti oggettivi**, deve cioè trattarsi di fabbricati di qualsiasi tipo (abitativi o ad uso diverso), costruiti (quindi ultimati), destinati alla vendita, non locati.

2) Le doppie abitazioni dei coniugi

la facoltà di scelta dell'immobile sul quale applicare l'esenzione dall'Imu prevista per l'abitazione principale, in caso di coniugi con residenze in comuni diversi;

- **obbligo dichiarazione IMU** entro 30 giugno 2023;
- la scelta dell'immobile è legata alla presenza del nucleo;

3) Le agevolazioni per i pensionati esteri

la riduzione al 37,5% dell'Imu dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

- la riduzione d'imposta non può essere concessa indipendentemente dal Paese di residenza, poiché la norma prevede espressamente, tra le altre condizioni, che sussista anche quella della residenza "in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia", indicando con questa locuzione che ci deve essere coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione. Lo stesso Mef ha inoltre chiarito che per pensione in regime internazionale si intende una pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale e ha messo a disposizione appositi link per verificare quali sono i Paesi che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale.