



CITTÀ DI SAN DONÀ DI PIAVE
SETTORE IV
SERVIZIO GESTIONE DEI TRIBUTI

I.M.U. 2019

Imposta Municipale Propria

CHI DEVE PAGARE L'IMU – SOGGETTO PASSIVO

Sono tenuti al pagamento dell'IMU:

- il **proprietario** di immobili o il **titolare di un diritto reale** sugli stessi (usufrutto, uso, enfiteusi o superficie);
- il **concessionario** nel caso di concessione su aree demaniali;
- il **locatario** (utilizzatore) nel caso di contratto di **locazione finanziaria** per tutto il periodo di durata del contratto di leasing, ivi inclusi gli immobili da **costruire o in corso di costruzione**.

ESENTI DAL PAGAMENTO DELL'IMU

Sono **ESENTI** dal pagamento dell'IMU le seguenti fattispecie impositive:

- abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per pertinenza si intende solo quella classificata nelle categorie: C/6, C/7, C/2 e nella misura massima di una unità;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- gli immobili assegnati come casa coniugale al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'immobile posseduto, e **non concesso in locazione**, dal personale in servizio permanente, appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Tale ipotesi vale solo per un unico immobile purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola;
- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli stessi non siano in ogni caso locati.

CASI PARTICOLARI

ABITAZIONE PRINCIPALE – ASSIMILAZIONI

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che **non risulti locata**;
- b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

FABBRICATI RURALI AD USO ABITATIVO

I fabbricati rurali ad uso abitativo **non** abitazioni principali sono soggetti all'imposta;

TERRENI AGRICOLI NON ESENTI

Sono tenuti al pagamento i proprietari di terreni agricoli **che non sono** coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola:

CONIUGI PROPRIETARI DI 2 ABITAZIONI – PRECISAZIONI. Al fine di evitare situazioni di elusione fiscale l'art. 13 del decreto Monti prevede che nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

COME SI PAGA

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI:

La base imponibile si ottiene applicando alle rendite catastali dei **fabbricati** (rivalutate del 5%) i moltiplicatori stabiliti dal Decreto "Salva Italia", che di seguito si riportano:

- **160** per tutti i fabbricati iscritti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (abitazioni, castelli e palazzi) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici);
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

AREE EDIFICABILI:

La base imponibile, come per l'I.C.I., è data dal valore venale in comune commercio dell'area al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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, nonché, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

TERRENI AGRICOLI:

La base imponibile si ottiene applicando al reddito dominicale dei terreni (rivalutati del 25%) il seguente moltiplicatore:

- 135 per i terreni agricoli non esenti (vedi paragrafo "casi particolari");

Aliquote	Quota Comune	Quota Stato	
0,6%	0,6%	-	Abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e per le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, una per ciascuna categoria . La detrazione per l'abitazione principale e le sue pertinenze è pari ad Euro 200,00 . L'importo è versato interamente al Comune.
0,94%	0,94%	-	Fabbricati ad uso residenziale e relative pertinenze (secondo case). L'importo è versato interamente al Comune.
0,99%	0,99%	-	Fabbricati diversi dall'abitazione principale e non aventi destinazione residenziale, le aree edificabili ed i terreni agricoli . L'importo è versato interamente al Comune.
1,06%	1,06%	-	Immobili di categoria C/1 sfitti da almeno sei mesi . L'importo è versato interamente al Comune. E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione I.M.U.
0,99%	0,23%	0,76 %	Fabbricati accatastati in categoria D (fabbricati ad uso produttivo e commerciale) – ferma restando l'aliquota deliberata dall'Ente, lo 0,76 è riservata allo Stato.

RIDUZIONI D'IMPOSTA

LA BASE IMPONIBILE È RIDOTTA DEL 50 PER CENTO:

a) PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;

b) PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI;

Il comma 3, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che per tali fabbricati la base imponibile è ridotta del 50%. Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della citata riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. Si precisa che l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio, fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione. L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni richieste dalla norma. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato. **Si suggerisce di rivolgersi all'Ufficio Tributi prima di presentare una dichiarazione sostitutiva o sostenere il costo per una perizia.**

c) COMODATO D'USO GRATUITO: E' prevista la **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 – concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (figli, genitori) che le utilizzano come propria abitazione di residenza, se sussistono i seguenti requisiti:

- chi dà in comodato (comodante) e chi riceve in comodato (comodatario) devono risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, ad eccezione della propria abitazione di residenza che deve essere nello stesso Comune e non classificata in A/1, A/8 e A/9;
- il contratto di comodato deve essere registrato.

E' obbligatoria l'ordinaria dichiarazione IMU entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello di applicazione dell'imposta, con allegata copia del contratto di comodato d'uso.

Per approfondimenti si possono consultare: Risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze prot. n°3946 del 17 febbraio 2016 e FAQ ANCI-IFEL

CANONE CONCORDATO: Per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 art. 2 comma 3, l'IMU è determinata applicando l'aliquota ridotta del 25% (**va versato il 75% dell'imposta**).

E' obbligatoria l'ordinaria dichiarazione IMU entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello di applicazione dell'imposta con allegata copia del contratto di locazione, che dovrà espressamente riportare il

riferimento agli Accordi territoriali definiti tra le parti sociali e depositati presso il Comune di San Donà di Piave. Si comunica che in data 14/09/2018 sono stati depositati presso questo Comune gli Accordi Territoriali per il Territorio del Comune di San Donà di Piave, in attuazione della Legge 9/12/1998 n. 431 e del D. M. 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con decorrenza dal 1 Ottobre 2018. Pertanto, i contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato redatti a partire dal 1 ottobre 2018, per poter beneficiare della riduzione dell'imposta IMU del 25%, dovranno essere stipulati secondo quanto contenuto nei predetti Accordi e con le modalità indicate nel D. M. 16/01/2017. Per il testo degli accordi e la relativa documentazione si invita a consultare la pagina dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica di questo Comune.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'I.M.U si paga tramite modello F24 oppure tramite bollettino postale. **NON È DOVUTA l'imposta se l'importo complessivo da versare per l'anno è pari od inferiore ad Euro 12,00.** Il codice del nostro Ente da utilizzare per il versamento con modello F24 è **H823** ed i codici tributo sono i seguenti:

	COMUNE	STATO
Abitazione principale	3912	-
Terreni agricoli	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Altri fabbricati di categoria D	3930	3925

Il modello F24 è **reperibile** presso le banche, gli uffici postali e dagli Agenti della Riscossione ed in formato elettronico sul sito dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it ed è **pagabile** presso qualsiasi sportello bancario, postale, di concessionario o per via telematica, oppure rivolgendosi agli intermediari abilitati (CAAF e commercialisti).

SCADENZA DI PAGAMENTO

L'imposta si paga in **DUE RATE**: la prima (acconto) il 17 giugno e la seconda (saldo) il 16 dicembre.
N.B. : Nel caso **non sia stato** eseguito il versamento dell'acconto per l'anno 2018 o del saldo per l'anno 2018 il contribuente può fare il ravvedimento operoso entro il 17 giugno 2019 per l'acconto 2018 e entro il 16 dicembre 2019 per il saldo 2018.

DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare al Comune la dichiarazione I.M.U. entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui è avvenuto il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni.

PER INFORMAZIONI e CALCOLO ON - LINE

Per **INFORMAZIONI** rivolgersi all'Ufficio Tributi, Via Ungheria Libera 13, e-mail tributi@sandonadipiave.net. Telefono centralino 0421/5901, pec protocollo.comune.sandonadipiave.ve.pecveneto.it

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO: martedì, mercoledì e giovedì dalle 08.30 alle 12.00 - giovedì pomeriggio e venerdì mattina per appuntamento.

Per il **CALCOLO ON - LINE** è possibile utilizzare l'apposito servizio di calcolo presente nel sito istituzionale del Comune di San Donà di Piave nell'apposita sezione SERVIZI ON-LINE- IMU TASI - CALCOLO ON LINE.



Per usufruire di tale servizio il contribuente deve avere a disposizione le rendite degli immobili per il quale effettuare il calcolo. Il programma permette il calcolo dell'imposta dovuta, del ravvedimento operoso, la stampa del riepilogo del calcolo effettuato e la stampa del modello F24 per il pagamento.