



Città di Musile di Piave

Città Metropolitana di Venezia

INFORMATIVA IMU 2022

ALIQUEUTE

- 0,96% aliquota ordinaria;
- 0,6% aliquota applicabile all'abitazione principale e relative pertinenze solo per gli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- 0,6% aliquota applicabile agli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado nei quali il concessionario fissi la residenza e la dimora abituale;
- 0,6% e base imponibile ridotta del 50% applicabile agli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado a condizione che il contratto sia registrato e nei quali il concessionario fissi la residenza e la dimora abituale (v. infra-paragrafo Riduzioni);
- 0,1% fabbricati rurali ad uso strumentale;

DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- **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;
- **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;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale 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;

Per i terreni agricoli, 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 per cento ai sensi dell'*articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*, un moltiplicatore pari a **135**.

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Fermo restando quanto previsto dal precedente periodo e fatta salva la facoltà del Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, i contribuenti, al fine di individuare il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, possono utilizzare i valori già deliberati dal Comune in materia di ICI.

Il versamento dell'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli deliberati dal Comune non preclude il potere di accertamento nei casi accertati dall'ufficio in cui il medesimo contribuente dichiara per la stessa fattispecie valori superiori, anche se per finalità estranee all'IMU.

DETRAZIONI

€ 200,00 detraibili dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze (solo per immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9).

RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che versano in uno stato sopravvenuto di degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti) o di obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione, così come definita dalle lettere a) e b) DPR 380/2001.
In tutti i casi in cui il Comune debba procedere all'accertamento tecnico, su istanza o in sede di verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato, l'ufficio competente comunica l'importo da pagare; detto importo deve essere pagato in via anticipata entro 60 giorni; in caso contrario, il Comune non procede agli accertamenti necessari e lo stato di inagibilità/inabitabilità si considera come non accertato;
- per **le unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il **contratto sia registrato** e che il comodante possieda un solo immobile (abitazione) in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori..
Ai fini della decorrenza della riduzione fa fede la data di conclusione del contratto (nota MEF n. 8876 del 08/04/2016).

L'imposta è ridotta al 75% per gli **immobili locati a canone concordato** (di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431).

Dal 1° gennaio 2022, art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022), l'imposta è ridotta al 37,5% per i pensionati residenti all'estero e iscritti all'AIRE titolari di pensione maturata in regime di convenzione Internazionale con l'Italia.

La riduzione potrà riguardare un solo immobile destinato ad uso abitativo, posseduto a titolo di proprietà o usufrutto. La stessa è concessa a condizione che l'unità immobiliare posseduta non venga concessa in locazione o comodato d'uso.

DEFINIZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Abitazione principale: immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Pertinenze dell'abitazione principale: unità immobiliari 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.

COME E QUANDO SI VERSA

Attraverso il modello F24, utilizzando i codici tributo appresso indicati, bollettino postale ovvero attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale, disciplinata dal D.lgs. 82/2005, previo decreto attuativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze e [ricordando che è riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dell' 0,76 per cento.](#)

Elenco codici tributo:

- 3912 - IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE;
- 3913 - IMU - fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE;
- 3914 - IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE;
- 3916 - IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE;
- 3918 - IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE;
- 3923 - IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE;
- 3924 - IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE.
- 3925 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;
- 3930 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE;

Codice catastale del Comune di Musile di Piave: F826.

Versamento minimo: € 12,00; detto importo rappresenta la soglia minima annuale dovuta per ciascun anno d'imposta e non ha valore di franchigia.

Le scadenze sono fissate al:

- **16 giugno 2022:** per il versamento della prima rata pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente;
- **16 dicembre 2022:** per il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, a congruaggio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

L'IMU non è dovuta nei seguenti casi:

- possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione
- terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.
- **Per gli anni 2021 e 2022**, immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (rif. Art. 78, comma 3, d.l. 104/2020) per gli immobili di cui al comma 1, lettera d).
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, tale agevolazione viene applicata solo su presentazione di dichiarazione IMU in assenza della quale si perde il beneficio.

DICHIARAZIONI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

IN RAGIONE DEL FATTO CHE LA PRESENTE INFORMATIVA RAPPRESENTA UNA SINTESI DELLA NORMATIVA ATTUALMENTE VIGENTE, CUI SI RIMANDA PER LE INFORMAZIONI DI DETTAGLIO, SI RACCOMANDA DI PRESTARE LA MASSIMA ATTENZIONE, ONDE EVITARE DI INCORRERE IN ERRORE.

Musile di Piave, 29 APRILE 2022