



Città di Musile di Piave

Città Metropolitana di Venezia

INFORMATIVA IMU - SALDO 2019

ALIQUOTE

- 0,96% aliquota ordinaria;
- 0,5% 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 fissa 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 fissa la residenza e la dimora abituale (v. infra paragrafo Riduzioni)

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).

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 ovvero bollettino postale, utilizzando i codici tributo appresso indicati (Risoluzione n. 35/E del 12/04/2012 e n. 33/E del 21/05/2013 dell'Agenzia delle Entrate), 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;
- 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:

- **17 giugno 2019:** per il versamento della prima rata in misura pari al 50% dell'imposta dovuta applicando le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno 2015;
- **16 dicembre 2019:** per il versamento del saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata;

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 coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applica l'aliquota nella misura ridotta dello 0,4 per cento e la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- 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;
- una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti nell'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 strumentale;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- 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.

DICHIARAZIONI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **31 dicembre dell'anno successivo** in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni utilizzando il modello approvato con decreto di cui all'art. 9, comma 6, d.lgs 23/2011 (D.M. 30 ottobre 2012 in G.U. n. 258 del 05/11/2012).

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, 25 novembre 2019