

# IMU

## ALIQUOTE E DETRAZIONI

Approvate con delibera di C.C. n. 5 del 31/01/2023 per anno 2023 (confermate quelle del 2022)

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTE
Abitazioni principali di lusso A1, A8 e A9 e relative pertinenze con detrazione euro 200,00	0,60%
Fabbricati rurali strumentali	0,00%
Terreni agricoli	0,86%
Fabbricati gruppo "D"	0,94%
Abitazioni concesse in comodato gratuito (in linea retta entro il 1° grado di parentela) e relative pertinenze	0,86%
Altri immobili	0,94%

Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge n. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Il versamento, calcolato utilizzando l'aliquota deliberata dal Comune, deve essere effettuato contestualmente allo Stato ed al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, distinti per le due quote.

### PRESUPPOSTO

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### DEFINIZIONI

- per FABBRICATO 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 esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
- per AREA FABBRICABILE si intende 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- per TERRENO AGRICOLO si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

### REGOLAMENTO IMU:

Con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 19/05/2020 è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU):

[PORTALE FEDERALISMO FISCALE\ANNO 2020\REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA \(IMU\).pdf](#)

### DICHIARAZIONE IMU

La disciplina dell'obbligo dichiarativo della nuova IMU è contenuta nell'art. 1, comma 769, L. n. 160/2019, che prevede che i soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione cartacea o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi (ultrattiva), sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati che comportino un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Gli Enti non Commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono invece tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, un altro modello denominato "Dichiarazione IMU/TASI ENC", da presentare a sua volta entro il 30 giugno dell'anno successivo all'anno in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. L'art. 1, comma 770, della L. n. 160/2019 prevede espressamente che tale dichiarazione debba poi essere presentata ogni anno.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con decreto del 29 luglio 2022, ha approvato il nuovo modello di Dichiarazione Imu in vigore dal 2022. Il nuovo modello porta con sé una importante novità. Lo stesso deve essere infatti impiegato anche ai fini della Dichiarazione Impi. Gli adempimenti legati all'Imposta immobiliare sulle piattaforme marine saranno obbligatori però a partire dall'anno d'imposta 2022. La prima scadenza da tenere a mente è dunque quella che cade nel corso del 2023. Il Decreto Milleproroghe, approvato il 21 dicembre 2022, fa slittare la scadenza per l'invio al 30 giugno 2023. L'introduzione del nuovo modello aveva comportato comunque la previsione di un termine di invio più lungo, inizialmente fissato al 31 dicembre 2022. Le variazioni intervenute nell'anno d'imposta 2021 potranno dunque essere comunicate fino al 30 giugno 2023

### ABITAZIONI PRINCIPALI

Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della legge n. 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Si ricorda che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale 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.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i 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, adibiti ad abitazione principale;
- la 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;
- un solo 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;
- 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.

### DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE –

- **solo per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**
- Dal primo gennaio 2020 non costituisce presupposto dell'imposta IMU il possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Quindi se più comproprietari o contitolari utilizzano la stessa unità come abitazione principale, la detrazione va ripartita tra loro in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso (es. coniugi comproprietari in ragione del 70% e 30%: la detrazione spetta a ciascuno per il 50%).

### BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili.

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 ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

<b>160</b>	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. Esempio: fabbricato A/3, rendita 450,00 euro, valore imponibile = $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ euro.
<b>140</b>	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. Esempio: fabbricato C/3, rendita 650,00 euro, valore imponibile = $(650,00 + 5\%) \times 140 = 95.550,00$ euro.
<b>80</b>	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10. Esempio: fabbricato A/10, rendita 2.000,00 euro, valore imponibile = $(2.000,00 + 5\%) \times 80 = 168.000,00$ euro.
<b>65</b>	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; Esempio: fabbricato D/2, rendita 11.000,00 euro, valore imponibile = $(11.000,00 + 5\%) \times 65 = 750.750,00$ euro.
<b>55</b>	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Esempio: fabbricato C/1, rendita 1.400,00 euro, valore imponibile = $(1.400,00 + 5\%) \times 55 = 80.850,00$ euro.

La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 50% nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- per i fabbricati dichiarati inabitabili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- 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 (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) che le utilizzano come

abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola 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. Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

Per la registrazione di contratto verbale, la Circolare MEF N. 1/DF/2016 specifica che si deve compilare in duplice copia il [Modello 69](#) in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato **"Contratto verbale di comodato"**. La registrazione del contratto verbale prevede il versamento di Euro 200,00 (imposta di registro). Non sono richiesti bolli non essendoci contratto scritto.

La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 75% per cento per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431. A tal proposito si evidenziano gli accordi territoriali in vigore, uno dei quali deve essere citato nel contratto, oltre la dichiarazione di conformità da parte di una delle associazioni che hanno firmato l'accordo. Contratto e, attestazione devono essere presentati in copia al Comune.

[\CANONE CONCORDATO\contratti Locazione agevolati accordo territoriale.pdf](#)

[\CANONE CONCORDATO\Accordo-territoriale-Comuni-destra-Piave-2023.pdf](#)

### **Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili**

Comma 81: All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:

« g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione »

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 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, 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.

[\AREE FABBRICABIL\DELIBERA AREE FABBRICABILI 2023.pdf](#)

### **GUIDA AL CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA**

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

Diversamente dalle imposte sui redditi l'IMU si calcola e si versa per l'anno corrente.

Per ciascun immobile posseduto si devono prendere in considerazione i seguenti elementi:

- BASE IMPONIBILE
- MESI DI POSSESSO
- PERCENTUALE DI POSSESSO
- ALIQUOTA DI RIFERIMENTO
- DETRAZIONI SPETTANTI

Si ricorda che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

L'IMU si calcola come segue:

$IMPOSTA\ DOVUTA = BASE\ IMPONIBILE \times (MESI\ DI\ POSSESSO / 12) \times (PERCENTUALE\ DI\ POSSESSO / 100) \times (ALIQUOTA / 100)$

Se il possesso riguarda l'abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), occorre determinare per ciascun periodo anche la quota di detrazione spettante nella misura massima di 200 euro di detrazione ordinaria.

$DETRAZIONE\ SPETTANTE = (DETRAZIONE\ ORDINARIA) / (NUMERO\ CONTITOLARI\ CHE\ UTILIZZANO\ L'ABITAZIONE) \times (MESI\ DI\ UTILIZZO / 12)$

Si specifica che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni utili per il calcolo e il versamento.

Il calcolo può essere fatto utilizzando l'applicativo "calcolo IMU" presente nell'home page del sito comunale.

### **SCADENZE**

**Per l'anno 2023 sono previste due rate** le cui scadenze sono così stabilite:

**PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2023**

**SECONDA RATA A SALDO: 18 DICEMBRE 2023**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2023.

Dal 2020 il calcolo è da effettuarsi in base al possesso mensile ovvero per semestre (comma 762) sempre considerando il conguaglio a saldo in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso" utilizzando l'applicativo "calcolo IMU" presente nell'home page del sito comunale

Dal 1° gennaio 2023 il tasso di interesse da applicare per il ravvedimento è pari al 5% annuo (Decreto del MEF del 13.12.2022 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15.12.2022).

## PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO

L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (italiani o stranieri) che, pur non essendo residenti nel territorio dello Stato, possiedono in Italia fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.).

Per 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura del 50%.nel 2023 (nel 2022 del 37,5%- nel 2021 del 50%)

Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, possono provvedere nei modi seguenti (come specificato nel Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze):

per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico bancario sul conto di tesoreria presso

IBAN IT14E0103061561000002123601

BIC per bonifici da e per l'estero: PASCITMMXXX

Il servizio di tesoreria è affidato a: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA Ag. di Castelfranco Veneto

come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU" e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate o "Acconto e Saldo" nel caso di pagamento in unica soluzione .

Codici tributo per modello F24		
Codice catastale Comune di Castello di Godego : <b>C190</b>		
Tributo	Codice	descrizione
IMU di competenza del Comune	3912	IMU – abitazione principale A1- A8 –A9 e pertinenze
	3914	IMU – terreni agricoli
	3916	IMU – aree edificabili
	3918	IMU – altri fabbricati
	3930	IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – incremento Comune
IMU di competenza dello Stato	3925	IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO

## RECAPITI

- recapiti telefonici : 0423- 761146-42
- e-mail ufficio: [tributi@comune.castellodigodego.tv.it](mailto:tributi@comune.castellodigodego.tv.it) PEC: protocollo.comune.castellodi godego.tv@pecveneto.it
- orario di apertura al pubblico: Lun.-Mar.-Ven. ore 08.30-13.00 Mar ore 16.00-18.30