



COMUNE DI CAMPOLONGO MAGGIORE

Città Metropolitana di Venezia

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2018 GUIDA AL CONTRIBUENTE

L'**IMU** – **imposta municipale propria** - è l'imposta di natura patrimoniale **dovuta dal proprietario** o dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su beni immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili. In caso di concessione di aree demaniali oppure di leasing immobiliare, il concessionario o locatario sono i soggetti passivi tenuti al versamento dell'IMU.

SONO SOGGETTI AD IMU tutti i fabbricati, le aree edificabili, i terreni, tranne gli immobili esclusi od esenti di seguito indicati.

Per **FABBRICATO** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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 EDIFICABILE** si intende il terreno utilizzabile a scopo edificatorio, in base al piano regolatore o altri strumenti urbanistici ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

Per **TERRENO** agricolo o incolto si intende l'area non edificabile o non coltivata.

FABBRICATI ESCLUSI (DAL 2014)

Ai sensi della Legge n. 147/2013, art. 1 comma 707, **l'IMU non si applica:**

- all'**abitazione principale** e alle **pertinenze** della stessa, ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A1-A8-A9.

L'abitazione principale è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare** nel quale il **possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**; in particolare nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per abitazione principale e relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile; per pertinenza si intendono i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 (cantina, soffitta), C/6 (autorimessa, posto auto) e C/7 (tettoia), **limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna categoria**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa;

- all'unità immobiliare **assimilata all'abitazione principale** e relative pertinenze, cioè quella 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 la stessa non risulti locata;

- alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali**;

- alla **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- a un 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 civile**, nonché dal personale del Corpo nazionale dei **Vigili del Fuoco** e dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

ASSOGGETTAMENTO IMU DI IMMOBILI POSSEDUTI DA SOGGETTI A.I.R.E.

Anche per l'anno 2018:

- Per gli AIRE l'immobile in Italia si può considerare abitazione principale (e quindi esente sia da Imu che da Tasi) solo se si è pensionati nello Stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero.
- Se si è pensionati in Italia ma si risiede all'estero, non è possibile considerare l'immobile come abitazione principale quindi l'IMU è dovuta come per altro immobile;
- Per tutti gli altri iscritti AIRE, qualunque immobile posseduto in Italia (abitativo o non abitativo) è di fatto un normale immobile soggetto ad aliquota ordinaria deliberata dal Comune in cui l'immobile è ubicato.

FABBRICATI ESENTI (DAL 2014)

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, D.L. 102/2013, conv. in L. 124/2013 sono **esenti dall'IMU**:

- gli **immobili posseduti dallo Stato**, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- gli immobili di cui all'**art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/1992** e s.m.i., elencati in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica (per esempio: fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9, fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 601/1973, fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli da 13 a 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810, etc.);
- i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 9, comma 3 bis, D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (**beni merce**), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Rimane l'obbligo di presentazione della relativa dichiarazione Imu.

ESENZIONE PER TERRENI AGRICOLI

Dal 1° gennaio 2016, per effetto della legge di Stabilità, cambia il regime impositivo IMU per i terreni montani e per i terreni agricoli. Viene, infatti, eliminato il moltiplicatore favorevole, pari a 75, riservato per la determinazione della base imponibile dei terreni agricoli dei coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, vengono abrogate le riduzioni a scaglioni previste per gli stessi soggetti e viene introdotta l'esenzione per i terreni agricoli **se posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola**, indipendentemente dalla loro ubicazione.

COMODATO GRATUITO

La Legge di Stabilità 2016 (L. 208/2015) ha previsto la riduzione del 50% dell'imposta IMU per l'immobile dato in comodato d'uso gratuito al parente in linea retta di primo grado (figlio o genitore) a condizione che:

- Il comodante (chi dà il bene in comodato) e il comodatario (chi riceve il bene in comodato) risiedano nello stesso Comune;
- Il comodante non possieda altri immobili ad uso abitativo (qualsiasi sia la percentuale di possesso) in Italia, oltre eventualmente all'abitazione in cui egli stesso risiede e a quella concessa in comodato;
- L'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale del comodatario (residenza anagrafica e dimora abituale);
- Il contratto di comodato (scritto o verbale) deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate; alla registrazione deve seguire la dichiarazione IMU da presentare al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo;
- Il comodato non è possibile per le abitazioni di lusso (sono escluse quindi le unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9).

VERSAMENTO E SCADENZE: l'IMU si paga in percentuale sul valore del fabbricato, dell'area edificabile o del terreno ed è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, in due rate scadenti **lunedì 18 giugno e lunedì 17 dicembre 2018. E' possibile il pagamento in unica soluzione dell'importo dovuto entro il 18 giugno 2018.**

Il versamento deve avvenire in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.

L'IMU dovuta per il **FABBRICATI** accatastati nelle categorie **A/B/C** (abitazioni, box, cantine, tettoie e soffitte, uffici, scuole, negozi, magazzini e laboratori, etc.) e per tutti i **TERRENI** sia EDIFICABILI sia NON EDIFICABILI **deve essere versata al COMUNE DI CAMPOLONGO MAGGIORE.**

L'IMU dovuta per il **FABBRICATI** accatastati nella categoria **D** (stabilimenti industriali, capannoni, alberghi, banche, palestre, etc.) **deve essere versata per la quota pari allo 0,76% allo STATO e per la quota pari allo 0,20% al COMUNE DI CAMPOLONGO MAGGIORE.**

Il **VALORE IMU per un FABBRICATO** 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** (tranne A10) e nelle categorie catastali **C2, C6 e C7**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C3, C4 e C5**;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A10 e D5**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (tranne D5)
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C1**.

Il **VALORE IMU per un'AREA EDIFICABILE** è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno 2018, 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.

Sul sito è disponibile la deliberazione con i valori di riferimento per l'anno 2018 (delibera di Giunta Comunale n. 54 del 2012).

Il **VALORE IMU per un TERRENO** è ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a **135** per terreni, compresi quelli non coltivati, posseduti da soggetti non iscritti alla previdenza agricola.

Il valore imponibile IMU è **ridotto del 50%** per i **fabbricati di interesse storico o artistico** (art. 10 D.Lgs. 42/2004) e per i **fabbricati DICHIARATI inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**.

Le **ALIQUOTE** e le **DETRAZIONI** previste nel Comune di Campolongo Maggiore sono indicate nelle tabelle che seguono:

ALIQUOTE E DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE	
Aliquota 0,55 %	ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE delle unità immobiliari accatastate in categorie A1-A8-A9
Detrazione	Detrazione base € 200,00 rapportata al periodo dell'anno

ALTRI FABBRICATI, TERRENI ed AREE EDIFICABILI	
Aliquota 0,96 %	Aliquota ordinaria per tutti i fabbricati diversi dall'abitazione principale e pertinenze Terreni edificabili Terreni diversi dalle aree edificabili
Aliquota ridotta 0,76%	fabbricati posseduti da soggetti passivi che vi insediano una nuova attività commerciale, artigianale o industriale da loro direttamente esercitata, limitatamente ai primi 12 mesi di esercizio;

I VERSAMENTI NON DEVONO ESSERE ESEGUITI QUANDO L'IMPOSTA ANNUALE COMPLESSIVAMENTE DOVUTA RISULTA INFERIORE A EURO 5,00.

Esempio di calcolo dell'imposta relativa ad altro fabbricato:

1) Individuare la rendita catastale: può essere rilevata dall'atto d'acquisto o da una visura catastale	A3 di 4 vani con rendita catastale di € 340,86
2) Rivalutare la rendita: moltiplicare la rendita per 1,05; è la rivalutazione del 5% prevista dalla Legge	451,90 x 1,05 = 357,90

662/1996;	
3) Calcolare il valore catastale: moltiplicare il risultato per 160 (abitazioni), coefficiente maggiorato previsto dalla legge per ottenere il valore catastale	357,90 x 160 = 57.264,00
4) Calcolare l'imposta lorda: dividere il risultato per 100 moltiplicarlo per l'aliquota 0,96% stabilita dal Comune per altri fabbricati si ottiene l'imposta annua.	57264,00 : 100 = 572,64 572,64 x 0,96 = 549,73 Euro

IMPOSTA DOVUTA annua Euro 550,00, di cui in acconto Euro 275,00 e a saldo Euro 275,00 - Codice IMU per F24: 3918.

L'imposta si versa con **modello F24** disponibile presso le banche, Poste Italiane Spa e agenti della riscossione e in formato elettronico sul sito www.agenziaentrate.gov.it

Il versamento può essere effettuato in contanti, con carte PagoBANCOMAT (presso gli sportelli abilitati), con carta POSTAMAT e POSTEPAY (con addebito su conto corrente postale presso qualsiasi ufficio postale), con assegni bancari o postali o circolari, vaglia postali. Per il versamento deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali"; nello spazio "codice ente/codice comune" il codice catastale del Comune in cui sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri (Comune di Campolongo Maggiore **B546**, altri codici comune sono reperibili nella tabella pubblicata sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it.); nello spazio "codice Tributo" i codici di cui alla seguente tabella:

CODICI IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA			
TIPOLOGIA DI VERSAMENTO	CODICE TRIBUTO IMU COMUNE	CODICE TRIBUTO IMU STATO	CODICE COMUNE CAMPOLONGO M.
abitazione principale e pertinenze	3912		B546
fabbricati produttivi categoria D	3930	3925	
terreni agricoli	3914		
aree fabbricabili	3916		
altri fabbricati	3918		

L'**OMESSO, TARDIVO o PARZIALE VERSAMENTO** dell'IMU dovuta alle scadenze previste comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 30% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del **RAVVEDIMENTO OPEROSO**, attraverso il versamento spontaneo di: imposta dovuta e non versata, sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati; per informazioni contattare direttamente l'Ufficio Tributi.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione per gli immobili il cui obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2018 va presentata entro il 30 giugno 2019. Il modello di dichiarazione è reperibile nel sito del Comune.

L'obbligo dichiarativo non comprende, a titolo di esempio:

- immobili adibiti ad abitazione principale e sue pertinenze
- immobili ricompresi in atti di compravendita e atti di successione.

L'obbligo dichiarativo riguarda, a titolo esemplificativo:

- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
- i fabbricati di interesse storico o artistico
- gli immobili per i quali opera la riduzione dell'aliquota (esempio, quelli dati in comodato gratuito)
- i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP)
- gli immobili oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI (Modello Unico Informatico)
- aree edificabili.

La dichiarazione può essere presentata:

- direttamente presso l'Ufficio Protocollo sito in via Roma, 68
- a mezzo posta, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, con la dicitura Dichiarazione IMU sulla busta e l'indicazione dell'anno di riferimento

- a mezzo trasmissione telematica diretta con posta certificata
- a mezzo trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.

**SERVIZIO DI CONSULENZA PER IL CALCOLO ED IL RILASCIO DEL MODELLO F24
UFFICIO TRIBUTI TEL. 0495849129**

Orario di apertura al pubblico a partire da maggio 2018

MARTEDÌ mattino 10.00-13.00

GIOVEDÌ mattino 10.00-13.00 / pomeriggio 15.00 – 19.00

tributi@comune.campolongo.ve.it

www.comune.campolongo.ve.it

PEC comune.campolongo.ve@pecveneto.it