

COMUNE

31049 VALDOBBIADENE (TV) - Piazza Marconi, 1
Tel. 0423/976925 - Fax 0423/976888



VALDOBBIADENE

Cod. Fiscale 83004910267 - Part. IVA 00579640269
tributi@comune.valdobbiadene.tv.it

IMU

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Brevi istruzioni per il pagamento dell'imposta relativa all'anno 2019

Dal 1° gennaio 2012 è entrata in vigore l'Imposta Municipale Propria - IMU.

Il contribuente, se è in possesso dei dati catastali esatti degli immobili posseduti, può effettuare il calcolo dell'imposta da versare cliccando [qui](#). Il programma elabora direttamente il modello F24.

Attenzione: per il calcolo occorre conoscere le rendite catastali degli immobili posseduti. È altrimenti possibile ottenere le informazioni necessarie registrandosi nel sito dell'Agenzia del Territorio.

COS'È L'IMU?

È un'imposta municipale che sostituisce l'ICI.

CHI PAGA L'IMU?

Paga l'IMU il proprietario, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Nel caso di cessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'imposta è soppressa per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (max 1 per categoria C06, C02, C07).

L'imposta è soppressa a decorrere dal 2015 per gli immobili adibiti ad abitazione principale dei cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) pensionati, purché non locata.

L'imposta è soppressa per gli immobili c.d. "merce", ovvero i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

L'imposta è soppressa per gli immobili strumentali agricoli con relativa iscrizione catastale di ruralità.

Continuano però ad essere assoggettate ad IMU le c.d. abitazioni principali di lusso (cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (sempre max 1 per categoria C06, C02, C07).

Permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU nei casi di immobili "merce", se non presentata precedentemente o in caso di variazioni, e nel caso di immobili di cittadini AIRE pensionati.

SU COSA SI PAGA L'IMU?

Nel comune di Valdobbiadene oggetto dell'imposta sono i terreni edificabili ed i fabbricati:

a) 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 di accatastamento o dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) 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.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

BASE IMPONIBILE

a) fabbricati iscritti in catasto: rendita catastale vigente, rivalutata del 5% e moltiplicata secondo i seguenti coefficienti:

| <i>Tipologia immobile</i> | <i>Moltiplicatore</i> |
|---|-----------------------|
| Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7 | 160 |
| Categoria catastale: A/10 | 80 |
| Categoria catastale: B | 140 |
| Categoria catastale: C/1 | 55 |
| Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5 | 140 |
| Categoria catastale: D (esclusi D/5) | 65 |
| Categoria catastale: D/5 | 80 |

Il calcolo dell'imposta va eseguito sulle rendite catastali (calcolate ancora a vani). Tale metodo di calcolo non ha subito al momento variazioni.

b) aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Il Consiglio comunale con deliberazione del 31 dicembre 2018, n. 65, ha confermato le aliquote in vigore dal 1° gennaio 2018. L'aliquota ordinaria rimane pertanto fissata allo 0,88 per cento. Rimane inalterata anche l'aliquota dell'abitazione principale e relative pertinenze (solo per le categorie A1, A8 e A9). Le aliquote sono pertanto le seguenti:

| <i>Tipologia imponibile</i> | <i>Aliquota di base</i> |
|---|-------------------------|
| Abitazioni principali categorie A01/A08/A09 e relative pertinenze (max 1 per categoria C06, C02, C07) | 0,4 % |
| Altri fabbricati ed aree edificabili | 0,88 % |

| <i>Tipologia imponibile</i> | <i>Detrazioni di base (Stato)</i> |
|---|--|
| Abitazioni principali A01/A08/A09 e relative pertinenze | <ul style="list-style-type: none">➤ € 200,00 (duecento)➤ Non spettano detrazioni per figli conviventi |

ESENZIONI:

- abitazioni principali non di lusso e relative pertinenze
- abitazioni principali iscritti AIRE (Anagrafe italiani residenti all'estero) e pensionati non concesse in locazione
- fabbricati rurali ad uso strumentale
- immobili merce
- aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti (CD) e da imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola.

AGEVOLAZIONI

Le agevolazioni previste per legge sono le seguenti:

- è ridotta al 50% la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico;
- è ridotta del 50% la base imponibile per i fabbricati abitativi concessi in comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta. Per poter usufruire dell'agevolazione, tra l'altro, è necessario aver registrato il contratto. Rivolgersi all'ufficio tributi comunale per ulteriori informazioni.

VERSAMENTI

L'imposta deve essere versata secondo le seguenti modalità:

Scadenze 2019: 17 giugno (acconto del 50% dell'imposta)
 16 dicembre (saldo)

Il versamento va effettuato con modello F24 secondo i codici riportati nella seguente tabella:

| <i>Tipologia immobile</i> | <i>Codice tributo</i> | |
|---|-----------------------|--------------------|
| | <i>Quota Comune</i> | <i>Quota Stato</i> |
| Abitazioni principali in categorie A01/A08/A09 e pertinenze | 3912 | |
| Altri fabbricati | 3918 | |
| Aree fabbricabili | 3916 | |
| Immobili categoria D ad uso produttivo | 3930 | 3925 |

- CODICE COMUNE: L565
- VERSAMENTO MINIMO ANNUO € 5,00

É DOVUTA UNA DICHIARAZIONE FISCALE PER L'IMU?

Nei seguenti casi è necessaria la dichiarazione:

1. in presenza di variazioni intervenute sulle proprietà immobiliari fatti salvi gli atti stipulati presso un notaio;
2. in presenza di immobili ex rurali iscritti al Catasto Terreni e regolarizzati al Catasto Urbano;
3. in caso di nuovi fabbricati o fatti che comportino una riduzione dell'imposta da versare;
4. in caso di immobili posseduti da società immobiliari e da considerarsi immobile merce;
5. in caso di immobili posseduti da cittadini residenti all'estero pensionati;
6. in caso di esenzione di aree edificabili;
7. in caso di contratto di comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta.

Il termini di presentazione della dichiarazione IMU, se dovuta, è il 30 giugno dell'anno successivo in cui sono avvenute le variazioni oggetto della dichiarazione.

I modelli da utilizzare sono disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate o direttamente sul sito del comune di Valdobbadiene.

CASI PARTICOLARI

Si riporta il disposto dell'art. 3 dell'allegato A al regolamento per la disciplina della IUC "Regolamento Imposta Municipale Propria IMU", approvato con deliberazione del Consiglio comunale 29 luglio 2014, n. 32.

"Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

- 1. Sono equiparate all'abitazione principale per la sola applicazione della detrazione base gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ex I.A.C.P.).*
- 2. Sono equiparate all'abitazione principale per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute 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 risultino locate".*

IMMOBILI POSSEDUTI DA RESIDENTI ALL'ESTERO

Sono tassati come "altri fabbricati" con l'aliquota dello 0,88 per cento, gli immobili posseduti da soggetti non pensionati residenti all'estero, anche se iscritti AIRE.

Valdobbiadene, 12 aprile 2019

Ufficio tributi