

COMUNE di SAN VENDEMIANO

INFORMATIVA IMU 2022

**IL COMUNE FORNISCE AI CONTRIBUENTI IL SERVIZIO DI SPEDIZIONE DEGLI AVVISI DI PAGAMENTO COMPOSTI DA SCHEDA IMMOBILI E, PER COLORO LA CUI POSIZIONE RISULTA REGOLARE, IN BASE ALLE RISULTANZE DELLA BANCA DATI COMUNALE, DAI MODELLI F24 GIA' COMPILATI, DA UTILIZZARE PER IL PAGAMENTO (ACCONTO E SALDO).
SI INVITA A VERIFICARE I DATI E SEGNALARE EVENTUALI ERRORI E/O ANOMALIE RISCOstrate.**

Si raccomanda la massima cura nella compilazione del mod. F24 **con particolare attenzione al codice ente: I382** ed ai codici tributo.

Con delibera di consiglio comunale n. 8 dell'11 maggio 2020 Il comune di San Vendemiano ha approvato le aliquote IMU vigenti anche per il 2022. **Dal primo gennaio 2020 la TASI non è più dovuta.**

Per ulteriori informazioni si rinvia ai seguenti regolamenti:

- **regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)**, approvato con delibera di consiglio comunale n. 15 del 29/06/2020;
- **regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali**, approvato con delibera di consiglio comunale n. 16 del 29/06/2020.

I suddetti provvedimenti sono consultabili nella sezione Amministrazione trasparente del sito web del Comune <https://www.comune.sanvendemiano.tv.it/home/modulistica-e-documenti/ufficio-tributi.html>

Interessati	Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; l'assegnatario della casa coniugale; il concessionario ed il locatario finanziario di beni immobili.
Quali immobili	Aree fabbricabili, fabbricati e terreni agricoli a qualsiasi uso destinati con esclusione di quelli posseduti e condotti da imprenditori agricoli .
ALIQUOTE	
Abitazione principale	E' l'immobile nel quale il possessore <u>dimora abitualmente e risiede anagraficamente</u> . Per pertinenze 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. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento dell'abitazione principale. L'abitazione principale è esente da imposta ad eccezione delle categorie A1-A8-A9 per le quali l'aliquota è 0,60% con € 200,00 di detrazione.
Abitazione principale (assimilazioni)	▪ E' considerata abitazione principale l'abitazione degli anziani ricoverati in casa di riposo e/o disabili in struttura, purchè non risulti locata. <u>Si applica l'esenzione IMU</u> . In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare, purchè non appartenente alle categorie A1-A8-A9.
Abitazioni in comodato	▪ l'unità immobiliare ad uso abitativo concessa in comodato, quale abitazione principale, dal proprietario ad un parente entro il I° grado in linea retta , sconta l'imposta al 50%, alle seguenti condizioni : - registrazione del contratto di comodato ; - Il comodante deve possedere un solo immobile in Italia; può possedere in aggiunta solo un altro immobile adibito ad abitazione principale nello stesso comune, purchè non appartenenti alle categorie A1-A8-A9 ; - Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato.
Fabbricati rurali strumentali	Per gli immobili accatastrati in categoria D10 e/o con annotazione dei requisiti di ruralità in catasto si applica l'aliquota del 0,10% .
Terreni agricoli	Si applica l'aliquota del 0,76% . Sono soggetti tutti i terreni iscritti in catasto, indipendentemente dall'uso. Sono invece esenti dall'imposta i terreni agricoli 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.
Fabbricati beni merce	A partire dal 2022 sono esenti da imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
Altri tipi di immobile	Si applica l'aliquota del 1,01% (abitazioni sfitte, abitazioni locatate, abitazioni concesse in comodato gratuito, aree edificabili, fabbricati industriali, uffici, negozi, studi professionali ...).

base imponibile	<p>Fabbricati: la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% viene moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle cat. catastali C/2, C/6 e C/7. ➤ 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. ➤ 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5. ➤ 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5). ➤ 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. <p>Aree edificabili: Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.</p> <p>Il Comune ha approvato i nuovi valori venali di riferimento con delibera di consiglio comunale n. 15 del 29/06/2020, aventi efficacia dal primo gennaio 2020. Tali valori saranno oggetto di revisione per effetto delle modifiche successivamente approvate alla <u>zonizzazione del territorio e all'unità di misura per il calcolo della base imponibile IMU.</u></p> <p>I valori stabiliti costituiscono supporto tecnico per il calcolo del tributo, in mancanza di altri elementi desumibili da idonee perizie di stima ovvero da atti idonei al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale sull'area. Questi ultimi possono essere sempre utilizzati dal Comune per le azioni di controllo e dal contribuente per il calcolo del tributo.</p> <p>Terreni agricoli: il reddito dominicale del terreno, rivalutato del 25%, viene moltiplicato per 135 (esclusi i terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola).</p>
Residenti all'estero	Limitatamente al 2022, 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'IMU è applicata al 37,50% (legge di Bilancio 2022).
Termini di versamento	1^ rata pari al 50% oppure tutto in un'unica soluzione entro il 16/06/2022. 2^ rata pari al 50% entro il 16/12/2022
Modalità di pagamento	<p style="text-align: center;">con modello F24 CODICE DEL COMUNE: I382</p> <p>Codici tributo IMU: 3912 - IMU - abitazione principale e pertinenze 3913 - IMU - fabbricati rurali ad uso strumentale 3914 - IMU - terreni 3916 - IMU - aree fabbricabili; 3918 - IMU - altri fabbricati 3925 - IMU – imm. uso produttivo cat. D – (STATO) 3930 – IMU - imm. uso produttivo cat. D – (INCREMENTO COMUNE) 3939 – IMU – fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)</p>

L'ufficio tributi è a disposizione per informazioni ed aiuto

previo appuntamento, telefonando ai numeri 0438 403183-408972 nei seguenti giorni e orari

- dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00
- lunedì e mercoledì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30

o inviando una richiesta all'indirizzo e-mail: tributi-ragioneria@comune.sanvendemiano.tv.it

Si provvederà, inoltre, ad aggiornare l'anagrafica dei contribuenti con tutti i recapiti indirizzi e-mail pervenuti al fine di facilitare in futuro le comunicazioni con l'ufficio tributi.

San Vendemiano, 16 maggio 2022

Il Funzionario Responsabile del Servizio
dott.ssa Natalina Brugnera