

**IL COMUNE SPEDISCE GLI AVVISI DI PAGAMENTO COMPOSTI DA:**

1. Scheda Immobili;
2. Modelli F24 precompilati per il pagamento di acconto e saldo *[solo per i contribuenti la cui posizione risulti **REGOLARE**, in base alle risultanze della banca dati comunale].*

**SE GLI IMMOBILI RIPORTATI  
IN ELENCO, COMPRESO IL LORO  
VALORE, CORRISPONDONO  
ALLA REALE SITUAZIONE**



**UTILIZZI GLI F24 ALLEGATI  
PER IL PAGAMENTO PRESSO  
QUALSIASI UFFICIO POSTALE  
O SPORTELLLO BANCARIO**

**ATTENZIONE  
SE GLI IMMOBILI RIPORTATI IN ELENCO NON  
CORRISPONDONO ALLA REALE SITUAZIONE**

**es.:**

- possesso degli immobili diverso;
- variazioni intervenute nel corso dell'anno;
- spostamento della residenza del contribuente;
- qualsiasi altra variazione che influisca sul calcolo dell'imposta;



**NON UTILIZZI GLI F24 ALLEGATI**

- Effettui le variazioni o correzioni necessarie, ricalcoli l'imposta dovuta e compili i modelli F24;
- Successivamente segnali la situazione all'ufficio tributi

Si raccomanda la massima cura nella compilazione del mod. F24 con particolare attenzione ai codici tributo, e al **CODICE ENTE** che è **I382**.

MOTIVO DEL PAGAMENTO			IDENTIFICATIVO OPERAZIONE									
Sezione	cod. tributo	codice ente	avv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
		I 3 8 2										



**Dal primo gennaio 2020 la TASI non è più dovuta.**

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 2023.

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 pubblicati nell'Amministrazione Trasparente del sito web del Comune e sono consultabili alla voce "[Modulistica e Documenti](#)".

Regione Veneto Home Accedi

**Comune di San Vendemiano** cerca

Amministrazione Uffici Strutture e Territorio **Modulistica e Documenti** Novità Elezioni-2020 Cultura Tutti gli argomenti...

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 <b>con esclusione di quelli posseduti e condotti da imprenditori agricoli.</b>
<b>ALIQUOTE</b>	
Abitazione principale	<p>È 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.</p> <p><b>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.</b></p> <p>La <b>Corte Costituzionale</b> con <b>Sentenza n. 209 del 12 ottobre 2022</b> ha dichiarato incostituzionale la norma che limita l'esenzione IMU per l'abitazione principale ad un solo immobile "<i>nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente</i>". L'esenzione è applicabile nei casi in cui i <b>coniugi hanno dimora e residenza nelle rispettive abitazioni situate in comuni diversi</b>, e può applicarsi eccezionalmente anche nel caso di residenza in immobili diversi presenti nello stesso comune purché (evidentemente) si presentino oggettive ed "eccezionali" situazioni che ne possano giustificare l'applicazione.</p>
Abitazione principale (assimilazioni)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ È considerata abitazione principale l'abitazione degli anziani ricoverati in casa di riposo e/o disabili in struttura, purché 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, purché non appartenente alle categorie A1-A8-A9.</li> <li>▪ L'unità immobiliare ad uso abitativo concessa in comodato, quale abitazione principale, dal proprietario ad un <b>parente entro il 1° grado in linea retta</b>, sconta l'imposta al 50%, alle <b>seguenti condizioni</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>registrazione del contratto di comodato;</b></li> <li>- <b>Il comodante deve possedere un solo immobile in Italia; può possedere in aggiunta solo un altro immobile adibito ad abitazione principale nello stesso comune, purché non appartenenti alle categorie A1-A8-A9;</b></li> <li>- <b>Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato.</b></li> </ul> </li> </ul>
Abitazioni locate in regime di "Canone concordato"	Dal 2016 (Legge di Stabilità 2016) per gli immobili locati a <b>canone concordato</b> di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta IMU, determinata applicando <b>l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.</b>
Fabbricati rurali strumentali	Per gli immobili accatastrati in categoria D10 e/o con annotazione dei requisiti di ruralità in catasto si applica <b>l'aliquota del 0,10%.</b>
Terreni agricoli	<b>Si applica l'aliquota del 0,76%.</b> 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 <b>l'aliquota del 1,01%</b> (abitazioni sfitte, abitazioni locate, abitazioni concesse in comodato gratuito, aree edificabili, fabbricati industriali, uffici, negozi, studi professionali ...).
Base imponibile	<p><b>Fabbricati:</b> la rendita catastale dell'immobile, <b>rivalutata del 5%</b> viene moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle cat. catastali C/2, C/6 e C/7.</li> <li>➤ 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.</li> <li>➤ 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5.</li> </ul>

	<p>➤ 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5). ➤ 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.</p> <p><b>Aree edificabili:</b> 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>Con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 08/02/2023 è stato approvato <u>l'aggiornamento dei valori venali</u> di riferimento delle aree edificabili per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).</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><b>Terreni agricoli:</b> il reddito dominicale del terreno, <b>rivalutato del 25%</b>, viene moltiplicato per 135 (esclusi i terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola).</p>
<b>Residenti all'estero</b>	La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).
Termini di versamento	<p>In <b>unica soluzione</b> entro il <b>16/06/2023</b>.</p> <p>Oppure in <b>n. 2 rate</b> con le seguenti scadenze:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>16/06/2023</b> versamento acconto pari al 50%;</li> <li>2. <b>18/12/2023</b> versamento saldo pari al 50%.</li> </ol>
Modalità di pagamento	<p style="text-align: center;"><b>ESCLUSIVAMENTE CON MODELLO F24</b></p> <p style="text-align: center;">indicando alla voce "<b>Codice Ente</b>" il codice del Comune di San Vendemiano che è: <b>I382</b></p> <p><b>Codici tributo IMU:</b> 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>

CONTATTI UFFICIO TRIBUTI:

**Orario di sportello:**

- Dal LUNEDÌ al VENERDÌ dalle 9:30 alle 13:00
- Nella giornata di MERCOLEDÌ anche di pomeriggio dalle 16:00 alle 18:00

**Per fissare gli appuntamenti:** telefonare al numero: 0438/403183 – 408972 dal LUNEDÌ al VENERDÌ tra le 08:30 e le 09:30.

E-mail: [tributi-ragioneria@comune.sanvendemiano.tv.it](mailto:tributi-ragioneria@comune.sanvendemiano.tv.it)

San Vendemiano, 19 maggio 2023

**Il Funzionario Responsabile del Servizio**  
*dott.ssa Natalina Brugnera*