COMUNE di SAN VENDEMIANO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)
Scadenza saldo 16 dicembre 2020

INFORMATIVA IMU 2020 Aggiornata al 02/12/2020

Il Comune fornisce ai contribuenti già censiti nella propri abanca dati il servzio di spedizione degli avvisi di pagamento. Viene comunque messo a disposizione anche il calcolo online del tributo collegandosi all'apposito link *"IMU – calcola l'importo da pagare", alla pagina https://www.comuneweb.it/egov/SanVendemiano/Sportello-IMU/Calcolo.html*

Si ricorda che

- Con delibera di C.C. n. 8 dell'11/05/2020 Il comune di San Vendemiano ha approvato le aliquote IMU 2020. **Dal primo gennaio 2020 non è più dovuta la TASI**.
- il nuovo regolamento comunale per la disciplina dell'IMU è disponibile sul sito alla pagina https://www.comuneweb.it/egov/SanVendemiano/ammTrasparente/Disposizioni_generali/Atti_generali/dettaglio.20405.2020.html
- il pagamento va eseguito con modello F24, avendo cura di compilare **con attenzione il codice ente: I382**

ALIQUOTE	
Abitazione principale	E' l'immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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**) Abitazioni in comodato	▪ E' considerata abitazione principale l'abitazione degli anziani ricoverati in casa di riposo e/o disabili in struttura, purchè non risulti locata. Si applica l'esenzione IMU. 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. ▪ 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%.** L'agevolazione spetta su una sola unità immobiliare, purchè non appartenente alle categorie A1-A8-A9, ed è **subordinata:** - **alla 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 sia A1-A8-A9;** - **Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato.**
immobili uso abitativo locati a canone concordato L. 431/1998	Per godere della riduzione del 25% dell'imposta **i contratti di locazione devono essere stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998,** in base al quale il valore, la durata e le altre condizioni contrattuali devono essere definiti sulla base di appositi **accordi territoriali** tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, tenendo conto dei criteri generali previsti da apposito Decreto Interministeriale. (v. Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16 gennaio 2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15 marzo 2017).
Fabbricati rurali strumentali	Per gli immobili accatastati in categoria D10 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	I fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice scontano **l'aliquota del 0,25%.**
Altri tipi di immobile	**Si applica l'aliquota del 1,01%** (abitazioni sfitte, abitazioni locate, abitazioni concesse in comodato gratuito, aree edificabili, fabbricati industriali, uffici, negozi, studi professionali …).

ESENZIONI PREVISTE DALLE NORME CONTENENTI MISURE FINANZIARIE CONNESSE ALL'EMERGENZA SANITARIA			
tipo immobile	condizioni	prima	seconda

		rata	rata
immobili categoria catastale **D/2** e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventu', dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi	a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi esercitate (dl 34 del 19/05/2020, decreto rilancio e (DL 104 del 14/08/2020))	**NO**	**NO**
immobili rientranti nella categoria catastale **D/3** destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli,	a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi esercitate (DL 104 del 14/08/2020)	**SI**	**NO**
immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili,	a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi esercitate (DL 104 del 14/08/2020)	**SI**	**NO**
immobili e relative pertinenze in cui si esercitano le attivita' indicate nella **tabella allegato 1** del DL n. 137 del 28 ottobre 2020 "Decreto Ristori"	a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attivita' ivi esercitate	**SI**	**NO**

CALCOLO DELL'IMPOSTA E VERSAMENTO	
base imponibile	**Fabbricati:** la rendita catastale dell'immobile, **rivalutata del 5%** viene moltiplicata per: ➢ 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categ.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. **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. **I nuovi valori venali di riferimento efficaci dal primo gennaio 2020 sono contenuti nel regolamento IMU approvato con delbiera C.C. n. 15 del 29/06/2020.** 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. **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).
Termini di versamento	1^ rata pari al 50% entro il 16/06/2020. 2^ rata pari al 50% entro il 16/12/2020, oppure tutto in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2020
Modalità di pagamento	con modello F24 **CODICE DEL COMUNE: I382**
	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)

L'ufficio tributi è a disposizione per informazioni ed aiuto

nei seguenti giorni e orari

- **dal lunedì al venerdì ore 12.00 - 12.45**
- **lunedi-mercoledì anche ore 14,30 - 15,00**

previo appuntamento, telefonando al n. 0438 403183
o inviando una richiesta all'indirizzo e-mail: tributi-ragioneria@comune.sanvendemiano.tv.it

Il Funzionario Responsabile del Servizio
dott.ssa Natalina Brugnera