

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 **1382**.

MOTIVO DEL PAGAMENTO			IDENTIFICATIVO OPERAZIONE									
Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
		1382										

Con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 16 dicembre 2024 il Comune di San Vendemiano ha approvato le **aliquote IMU** per l'anno 2025, invariate per l'anno 2026.

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 e s.m.i..

I suddetti provvedimenti sono pubblicati nell'Amministrazione Trasparente del sito web del Comune e sono consultabili in:

https://www.comune.sanvendemiano.tv.it/home/amministrazione/uffici/Ufficio-5.html#_ufficio_informazioni

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	<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>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.</p> <p>La Corte Costituzionale con Sentenza n. 209 del 12 ottobre 2022 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 coniugi hanno dimora e residenza nelle rispettive abitazioni situate in comuni diversi, 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"> ▪ 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. ▪ L'unità immobiliare ad uso abitativo concessa in comodato, quale abitazione principale, dal proprietario ad un parente entro il 1° grado in linea retta, sconta l'imposta al 50%, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - 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, purché 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.
Abitazioni locate in regime di "Canone concordato"	Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.
Fabbricati rurali strumentali	Per gli immobili accatastati 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	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 locate, abitazioni concesse in comodato gratuito, aree edificabili, fabbricati industriali, uffici, negozi, studi professionali ...).

<p>Base imponibile</p>	<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>Con delibera di Giunta Comunale n.17 del 03/02/2026 è stato approvato l'aggiornamento dei valori venali 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>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>
<p>Residenti all'estero</p>	<p>La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia e pari al 50%</p>
<p>Termini di versamento</p>	<p>In unica soluzione entro il 16/06/2026.</p> <p>Oppure in n. 2 rate con le seguenti scadenze:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 16/06/2026 versamento acconto pari al 50%; 2. 16/12/2026 versamento saldo pari al 50%.
<p>Modalità di pagamento</p>	<p style="text-align: center;">ESCLUSIVAMENTE CON MODELLO F24</p> <p style="text-align: center;">indicando alla voce "Codice Ente" il codice del Comune di San Vendemiano che è: I382</p> <p>Codici tributo IMU:</p> <p>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:

Orari di apertura al pubblico:

Dal LUNEDÌ al VENERDÌ dalle 9:30 alle 13:00 ed il MERCOLEDÌ anche di pomeriggio dalle 16:00 alle 18:00

Telefono: 0438/403183 – 408972

E-mail: tributi-ragioneria@comune.sanvendemiano.tv.it

San Vendemiano, 13 maggio 2026

Il Funzionario Responsabile del Servizio
dott.ssa Natalina Brugnera