



# COMUNE DI CORNUDA

PROVINCIA DI TREVISO  
Piazza Giovanni XXIII, 1 - 31041 CORNUDA (TV)  
Codice Fiscale 83000710265 - P.Iva 00721030260  
tel. 0423-040.400 mail [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it)

## INFORMATIVA IMU 2021

### Sommario

1. PRESUPPOSTO.....	2
2. DEFINIZIONI.....	2
3. SOGGETTI PASSIVI.....	2
4. ALIQUOTE.....	3
5. QUOTA STATO.....	3
6. DETRAZIONI.....	3
7. ESENZIONI.....	3
7.1. ABITAZIONE PRINCIPALE.....	3
7.2. TERRENI AGRICOLI.....	4
7.3. ALTRI IMMOBILI.....	4
8. ESENZIONI PER EMERGENZA COVID-19.....	5
9. BASE IMPONIBILE.....	5
9.1. FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO.....	5
9.2. FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D NON ISCRITTI IN CATASTO.....	6
9.3. AREE EDIFICABILI.....	6
10. RIDUZIONI.....	6
11. CALCOLO DELL'IMPOSTA.....	7
12. SCADENZE.....	8
13. MODALITÀ DI VERSAMENTO.....	8
13.1. PAGAMENTO CON MODELLO F24.....	8
13.2. DOVE SI TROVA IL MODELLO F24.....	8
13.3. COME SI PAGA CON MODELLO F24.....	8
13.4. PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO.....	9
13.5. PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI.....	10
13.6. PAGAMENTO PER IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO (CATEGORIA CATASTALE D).....	10
14. DICHIARAZIONE.....	10
14.1. DICHIARAZIONE.....	10
14.2. DICHIARAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI.....	11

# 1. PRESUPPOSTO

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.

Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

# 2. DEFINIZIONI

- per FABBRICATO si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni 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 nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- per TERRENO AGRICOLO si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

# 3. SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'IMU sono coloro che vantano sugli immobili i seguenti diritti:

- Proprietà;
- Usufrutto;
- Uso;
- Abitazione;
- Enfiteusi;
- Superficie;
- Il concessionario su aree demaniali;
- Il locatario di immobili in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione) a decorrere dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso;
- Il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

In presenza di **più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile**, ognuno è titolare di **un'autonoma obbligazione tributaria** e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del Codice del Consumo, di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Si ricorda che l'imposta è dovuta per **anni solari** proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

## 4. ALIQUOTE

Le aliquote per l'anno 2021 sono state approvate con Delibera del Consiglio comunale n. 44 del 30/12/2020; per consultare le aliquote aprire il relativo file PDF nella sezione *Documenti* (in fondo alla pagina internet), oppure aprire il sito del ministero dell'Economia e delle Finanze ([https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC\\_newDF/sceltaregione.htm](https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm)).

## 5. QUOTA STATO

Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge n. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Il versamento, calcolato utilizzando l'aliquota deliberata dal Comune, deve essere effettuato contestualmente allo Stato ed al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, distinti per le due quote, come precisato più avanti nella sezione *Modalità di versamento*.

## 6. DETRAZIONI

Si premette che l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, sono esenti.

Per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (e le relative pertinenze), si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200,00 Euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Quindi se più comproprietari o contitolari utilizzano la stessa unità come abitazione principale, la detrazione va ripartita tra loro in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso (es. coniugi comproprietari in ragione del 70% e 30%: la detrazione spetta a ciascuno per il 50%).

La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

## 7. ESENZIONI

### 7.1. ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della legge n. 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Si ricorda che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

**Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale**, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si **applicano per un solo immobile**.

Per pertinenze dell'abitazione principale 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

## 7.2. TERRENI AGRICOLI

Sono esenti dall'imposta i **terreni agricoli**, essendo il comune di Cornuda classificato come "parzialmente montano".

## 7.3. ALTRI IMMOBILI

Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con

modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

## 8. ESENZIONI PER EMERGENZA COVID-19

Sono previste per l'anno 2021 esenzioni IMU per il comparto turistico, fieristico e dell'intrattenimento (per applicare la eventuale esenzione esaminare con attenzione e requisiti stabiliti dalla normativa):

1. in virtù dell'art. 1, c. 599 L. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021) **NON È DOVUTA LA PRIMA RATA IMU 2021** per:
  - a. immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali
  - b. immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze e immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, 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 soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019 n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate
  - c. immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni
  - d. immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
2. in virtù del comma 3 dell'Art. 78 – D.L. 104/2020 **NON È DOVUTA L'IMU 2021 E 2022** (prima e seconda rata) per:
  - a. 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 attività ivi esercitate.

## 9. BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili.

### 9.1. FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Moltiplicatore	Categoria fabbricati
160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
65	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

## 9.2. FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D NON ISCRITTI IN CATASTO

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

## 9.3. AREE EDIFICABILI

Per le AREE FABBRICABILI, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di **utilizzo edificatorio dell'area**, di **demolizione di fabbricato**, di **interventi di recupero** a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Si precisa che è possibile verificare la rispondenza delle previsioni urbanistiche a cui sono soggette le aree edificabili, consultando sul sito internet del Comune il Piano degli Interventi vigente alla sezione: *Uffici - Edilizia Privata – Servizi Piano degli interventi – Ulteriori dettagli*.

Il Comune di Cornuda, con Delibera della Giunta comunale n. 135 del 21/12/2021, ha individuato i valori di riferimento delle aree per l'anno 2021 ai fini del pagamento dell'imposta. Qualora siano considerati valori inferiori, il comune può recuperare la differenza a mezzo di avvisi di accertamento. La delibera citata è disponibile in formato PDF nella pagina internet comunale alla sezione Servizi - Tributi e finanze - Imposta municipale unica).

Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area può, comunque, dichiarare e versare sulla base di un valore imponibile diverso da quello indicato dall'Ente, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.

# 10. RIDUZIONI

La base imponibile dei fabbricati è **ridotta al 50 per cento**:

- 1) per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- 2) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- 3) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in **comodato** dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda, nello stesso comune, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui



sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

- 4) l'aliquota è ridotta al 75% per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- 5) (a partire dall'anno 2021) 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<sup>1</sup>.

Si riepilogano le condizioni per usufruire della riduzione del 50% della base imponibile:

- Il soggetto passivo deve essere titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (deve essere una pensione non italiana, erogata da uno stato che potrebbe essere anche diverso da quello di residenza);
- Il soggetto passivo deve essere residente in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia che abbia stipulato con l'Italia una convenzione bilaterale<sup>2</sup>
- È indifferente la cittadinanza, l'iscrizione AIRE è irrilevante
- È necessario presentare la dichiarazione IMU (vedi più avanti alla sezione Dichiarazione) nella quale occorrerà barrare la casella «riduzione» ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020.
- Deve essere presentata la attestazione dello stato di pensionamento (di essere titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia), avvalendosi di una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n. 445 del 2000 (il modulo è disponibile in formato PDF nella pagina internet comunale alla sezione Servizi - Tributi e finanze - Imposta municipale unica).

## 11. CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

Diversamente dalle imposte sui redditi l'IMU si calcola e si versa per l'anno corrente.

Per ciascun immobile posseduto si devono prendere in considerazione i seguenti elementi:

- BASE IMPONIBILE
- MESI DI POSSESSO
- PERCENTUALE DI POSSESSO
- ALIQUOTA DI RIFERIMENTO
- DETRAZIONI SPETTANTI

Si ricorda che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

L'IMU si calcola come segue:

$$\text{IMPOSTA DOVUTA} = \text{BASE IMPONIBILE} \times (\text{MESI DI POSSESSO} / 12) \times (\text{PERCENTUALE DI POSSESSO} / 100) \times (\text{ALIQUOTA} / 100)$$

---

<sup>1</sup> Si precisa che la normativa prevede in questi casi la riduzione di due terzi della tariffa sui rifiuti

<sup>2</sup> Ad oggi (elenco Inps al 05/03/2021) risulta che l'Italia ha stipulato convenzioni bilaterali con i seguenti Stati esteri: Argentina, Repubblica di Capo Verde, Australia, Repubblica di Corea, Brasile, Repubblica di San Marino, Canada e Quebec, Santa Sede, Paesi dell'ex-Jugoslavia (Repubblica di Bosnia-Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Vojvodina - Regione autonoma), Tunisia, Israele, Turchia, Isole del Canale e Isola di Man, U.S.A (Stati Uniti d'America), Messico, Uruguay, Principato di Monaco, Venezuela

Se il possesso riguarda l'abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), occorre determinare per ciascun periodo anche la quota di detrazione spettante nella misura massima di 200 euro di detrazione ordinaria.

$DETRAZIONE\ SPETTANTE = (DETRAZIONE\ ORDINARIA) / (NUMERO\ CONTITOLARI\ CHE\ UTILIZZANO\ L'ABITAZIONE) \times (MESI\ DI\ UTILIZZO / 12)$

Se il possesso riguarda **immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Si specifica che il personale dell'ufficio tributi può fornire tutte le informazioni utili per il calcolo e il versamento.

L'imposta deve essere versata in rate come indicato nelle sezioni "SCADENZE" e "MODALITÀ DI VERSAMENTO".

## 12. SCADENZE

Per l'anno 2021 sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite:

- **PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2021**
- **SECONDA RATA A SALDO: 16 DICEMBRE 2021**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2021.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

## 13. MODALITÀ DI VERSAMENTO

### 13.1. PAGAMENTO CON MODELLO F24

Il pagamento dell'Imposta è effettuato con il Modello F24, che non prevede l'applicazione di commissioni.

I contribuenti del Comune di Cornuda riceveranno i modelli F24 già compilati a domicilio; qualora non dovessero pervenire sono invitati a rivolgersi allo sportello dell'Ufficio tributi comunale.

### 13.2. DOVE SI TROVA IL MODELLO F24

Il modello F24 è disponibile presso tutti gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito del Comune oppure da quello dell'Agenzia delle Entrate.

### 13.3. COME SI PAGA CON MODELLO F24

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca convenzionata e presso gli uffici postali.

Si ricorda inoltre che tutti i titolari di partita Iva hanno l'obbligo di effettuare i versamenti fiscali e previdenziali esclusivamente in via telematica.

Il pagamento può avvenire anche on-line tramite i servizi di home banking o tramite il portale Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.

Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro); l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.



L'importo minimo è fissato in euro 6,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

L'Agenzia delle Entrate, con Risoluzione n. 29/E del 29 maggio 2020, per i versamenti dell'IMU tramite il modello F24, ha confermato i codici tributo già istituiti con le risoluzioni n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013, ed ha istituito il codice tributo per il versamento dell'IMU relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita di cui all'articolo 1, comma 751, della legge 27 dicembre 2019, n. 16.

**I Codici per il versamento:**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	---
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	---
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	---
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	---
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	---
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato	---	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - incremento comune	3930	---
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	---

**13.4. PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO**

L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (italiani o stranieri) che, pur non essendo residenti nel territorio dello Stato, possiedono in Italia fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.). Deve essere calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012 nonché le disposizioni di cui alla Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) relativamente al versamento da effettuare allo Stato.

Anche i soggetti non residenti dovranno, pertanto, versare l'IMU seguendo le disposizioni generali illustrate nella su citata circolare. Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, possono provvedere nei modi seguenti (come specificato nel Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze):

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico bancario sul conto di tesoreria presso INTESA SAN PAOLO S.p.A. - Filiale di Cornuda in Via A. Zanini n. 2, intestato a Comune di Cornuda:
  - codice IBAN: IT 42 D 03069 61644 100000046001
  - codice BIC: BCITITMM
- (solo per i fabbricati ad uso produttivo in categoria catastale D, vedi più avanti) per la quota riservata allo Stato i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia:
  - codice IBAN IT02G0100003245348006108000
  - codice BIC: BITAITRENT

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012, n. 33/E del 21 maggio 2013, n. 29/E del 29 maggio 2020;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Si precisa, infine, che non sono più applicabili le disposizioni di cui all'art. 1, comma 4-bis, del D. L. 23 gennaio 1993 n. 16 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, in base alla quale era prevista per tali soggetti la possibilità di versare l'ICI in un'unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.

### **13.5. PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI**

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs n. 504/92 - enti non commerciali - è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate dal comune.

I soggetti suddetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2021.

### **13.6. PAGAMENTO PER IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO (CATEGORIA CATASTALE D)**

La Legge n. 160/2019 stabiliva che dal 2020 è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, istituiti con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21 maggio 2013.

- 3925 denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- 3930 denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

## **14. DICHIARAZIONE**

### **14.1. DICHIARAZIONE**

Per le variazioni intervenute nel 2021 la dichiarazione (se dovuta) deve essere presentata entro il 30 giugno 2022.

Ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.

In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) - alloggi sociali - e 5) - personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e Forze di polizia - ed al comma 751, terzo periodo - beni merce - il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Si ricorda che la presentazione della dichiarazione IMU è obbligatoria in tutti i casi indicati nelle istruzioni ministeriali e comunque ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune.

Il modello della dichiarazione è disponibile in formato PDF nella pagina internet comunale alla sezione Servizi - Tributi e finanze - Imposta municipale unica).

## **14.2. DICHIARAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI**

Gli enti non commerciali in possesso di immobili che formano oggetto di esenzione da IMU ai sensi dell'art. 1, comma 759, lettera g), legge n. 160/2019 sono tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, la dichiarazione IMU - ENC.

Le dichiarazioni vanno presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo dell'art. 1, comma 770 della legge n. 160/2019, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014. Il modello di dichiarazione IMU - ENC può essere inviato esclusivamente in via telematica. A tal fine è necessario utilizzare i canali Entratel o Fisconline messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate.