



COMUNE DI CORNUDA (TV)

UFFICIO TRIBUTI

Piazza Giovanni XXIII, 1 - 31041 Cornuda (TV)

Codice Fiscale 83000710265 - P.IVA 00721030260 tel.:

0423-04.04.40 mail: tributi@comune.cornuda.tv.it

INFORMATIVA IMU 2023

Sommario

INFORMATIVA IMU 2023.....	1
Sommario.....	1
1. PRESUPPOSTO.....	2
2. DEFINIZIONI.....	2
3. SOGGETTI PASSIVI.....	2
4. ALIQUOTE.....	3
5. QUOTA STATO.....	3
6. DETRAZIONI.....	3
7. ESENZIONI.....	4
7.1. ABITAZIONE PRINCIPALE.....	4
7.2. TERRENI AGRICOLI.....	4
7.3. ALTRI IMMOBILI.....	5
8. BASE IMPONIBILE.....	5
8.1. FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO.....	5
8.2. FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE "D" NON ISCRITTI IN CATASTO.....	5
8.3. AREE EDIFICABILI.....	6
9. RIDUZIONI.....	6
10. CALCOLO DELL'IMPOSTA.....	7
11. SCADENZE.....	8
12. MODALITÀ DI VERSAMENTO.....	8
12.1. PAGAMENTO CON MODELLO F24.....	8
12.2. DOVE SI TROVA IL MODELLO F24.....	8
12.3. COME SI PAGA CON MODELLO F24.....	8
12.4. PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO.....	9
12.5. PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI.....	10
12.6. PAGAMENTO PER IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO (CATEG. CATASTALE D).....	10
13. DICHIARAZIONE.....	10
13.1. DICHIARAZIONE.....	10
13.2. DICHIARAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI.....	10

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 agro-silvo-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 2023 (riportate sinteticamente nel prospetto sotto) sono state approvate con Delibera del Consiglio comunale n. 47 del 29/12/2022; per consultare le aliquote è anche possibile aprire il relativo file PDF, oppure aprire il sito del ministero dell'Economia e delle Finanze

(https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalo_cale/IUC_newDF/_sceltaregione.htm).

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA (/1000)	NOTE
Abit. principale e pertinenze (se A1, A8 e A9 e relative pertinenze)	6	Detrazione 200 Euro
Altri fabbricati	9,6	
Fabbricati D (tranne D.10)	7,6 Stato + 2 Comune	
Aree edificabili	10,6	
Alloggi IACP non assegnati	9,6	
Fabbricati rurali e D.10	1	
Beni merce	---	Esenti dal 2022
Terreni agricoli	---	Esenti

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 deve essere effettuato contestualmente allo Stato ed al Comune (al Comune spetta l'incremento della aliquota statale deliberato dal 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 sono esenti l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

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.

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.

In caso di due coniugi o di persone unite civilmente che possiedano due diverse abitazioni (e relative pertinenze), il diritto alla esenzione IMU spetta ad entrambe a condizione che i due coniugi vi abbiano trasferita la residenza e vi dimorino abitualmente.

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.
- gli immobili occupati abusivamente: a decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) del Codice civile o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze, da emanare entro 60 giorni dal 1° gennaio 2023, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali. Un'analoga comunicazione deve essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione. L'esenzione dal pagamento dell'IMU è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

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;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati (cosiddetti "immobili merce"), come stabilito dall'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – legge di Bilancio 2020; per godere della esenzione è necessario presentare la dichiarazione IMU, a pena di decadenza.

8. BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili.

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

Il Comune di Cornuda, con Delibera della Giunta comunale n. 122 del 19/12/2022, ha individuato i nuovi valori di riferimento delle aree ai fini del pagamento dell'imposta per l'anno 2023. 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.

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.

9. RIDUZIONI

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

- a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- b) 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;
- c) per le unità immobiliari concesse in **comodato** dal soggetto passivo. Le condizioni per potere godere della riduzione sono le seguenti:
 - la abitazione nella quale risiede e dimora il comodante non deve essere classificata nelle categorie catastali A01, A08 e A09 (abitazioni "di lusso");
 - il soggetto beneficiario deve essere parente in linea retta entro il primo grado con il comodante (quindi la cessione deve avvenire tra genitori-figli oppure figli-genitori)
 - il soggetto beneficiario deve utilizzare gli immobili come abitazione principale e relative pertinenze (si considerano pertinenze di una abitazione gli immobili: un garage, una cantina o magazzino, una tettoia esterna);
 - il contratto di comodato deve essere registrato presso la Agenzia delle Entrate;
 - il comodante deve possedere, oltre ad altri eventuali immobili ad uso non abitativo (uffici, fabbricati produttivi...), non più di due immobili ad uso abitativo (comprese le relative pertinenze); di essi uno dovrà essere quello concesso in comodato, l'altro dovrà essere l'immobile nel quale il comodatario risiede anagraficamente e dimora abitualmente; i due immobili ad uso abitativo devono essere entrambi nel comune di Cornuda.

Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2) L'aliquota è ridotta al 75% per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

- 3) La base imponibile dei fabbricati è **ridotta al 62,5 per cento** per una sola unità immobiliare ad 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'Italia¹.

Si riepilogano le condizioni per usufruire della riduzione del 62,5% 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 bilaterale²
- 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).

10. 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
- RIDUZIONI 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:

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

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

² Elenco Inps al 05/03/2021 degli Stati esteri con i quali l'Italia ha stipulato convenzioni bilaterali: 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.

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

Vanno come detto considerate eventuali riduzioni spettanti. Così, ad esempio, se il possesso riguarda immobili locati a canone concordato l'imposta è ridotta al 75 per cento, se il possesso riguarda immobili inagibili l'imposta è ridotta del 50 per cento, etc...

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 come indicato nelle sezioni "SCADENZE" e "MODALITÀ DI VERSAMENTO".

11. SCADENZE

Per l'anno 2023 sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite:

- **PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2023**
- **SECONDA RATA A SALDO: 18 DICEMBRE 2023** (la scadenza è prevista per legge al 16 giugno; cadendo di sabato è rinviata a lunedì 18 giugno)

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 18 giugno 2023.

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".

12. MODALITÀ DI VERSAMENTO

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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 tributo per il versamento:

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

12.4. 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 10000046001 ○ 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%.

12.5. 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.

12.6. PAGAMENTO PER IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO (CATEG. 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"

13. DICHIARAZIONE

13.1. DICHIARAZIONE

Per le variazioni intervenute o che interverranno nel 2023 la dichiarazione (se dovuta) deve essere presentata entro il 30 giugno 2024.

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.

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.

13.2. 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) della Legge n. 160/2019 sono tenuti a inviare al Dipartimento delle Finanze la dichiarazione IMU - ENC esclusivamente con modalità telematica (è necessario utilizzare i canali Entratel o Fisconline messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate).

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta.

N.B.: il 30/06/2023 è il termine per presentare le dichiarazioni per l'anno 2022 ma anche il termine ultimo per le dichiarazioni riferite all'anno 2021, per effetto dell'art. 35, comma 4, D.L. n. 73/2022 (decreto Semplificazioni), così come modificato dal decreto Milleproroghe.

Con decreto del 4 maggio 2023 il Mef ha approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU per gli Enti non commerciali (IMU ENC), le istruzioni per la compilazione e le modalità per la trasmissione telematica. Per accedere alla documentazione cliccare sul link seguente: <https://www.finanze.it/it/inevidenza/Decreto-Ministeriale-del-4-maggio-2023/>