



# COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - INFORMATIVA ANNO 2020 -**

Scopo della presente guida è fornire istruzioni pratiche sull'applicazione della nuova IMU. Introdotta dalla Legge 160 del 27 dicembre 2019 che, con decorrenza dal 1 gennaio 2020, ne ha previsto l'accorpamento con la TASI ed ha modificato alcuni tratti nella gestione del tributo comunale.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25/02/2019 sono state fissate le seguenti aliquote d'imposta per l'anno 2020.

- ◇ ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (SOLO PER LE ABITAZIONI IN CAT. CATASTALI A/1, A/8 E A/9): **0,50 PER CENTO**
- ◇ APPLICAZIONE DELLE DETRAZIONI DI LEGGE
- ◇ ALIQUOTA FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE: **0,10 PER CENTO**
- ◇ ALIQUOTA FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA: **0,10 PER CENTO**
- ◇ ALIQUOTA IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D: **0,86 PER CENTO**
- ◇ ALIQUOTA PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI: **0,86 PER CENTO**

§§§§§§§§§§§§§§§§

### **OGGETTO DELL'IMPOSTA**

Sono soggetti al pagamento dell'IMU i fabbricati ed aree fabbricabili;

### **SOGGETTI PASSIVI**

Sono tenuti al pagamento dell'IMU tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che siano possessori di immobili in forza di un diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie o enfiteusi.

In caso di successione il coniuge superstite diviene titolare, ai sensi dell'art. 540 del c.c., del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale, anche in presenza di altri eredi.

E' inoltre tenuto al pagamento dell'IMU (se dovuta) il 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;



# COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria il soggetto passivo è il locatario.

## **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE**

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.

Sono inoltre equiparate all'abitazione principale:

- 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;
- 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare e pertinenze posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata;

## **DEFINIZIONE DI PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Le pertinenze dell'abitazione principale sono 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 unitariamente all'unità ad uso abitativo.

Pertanto se si possiedono due autorimesse (categoria C/6) solo una si considera pertinenziale all'abitazione principale, l'altra si considera fabbricato generico.

**Nel caso di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale.**

## **ESENZIONI D'IMPOSTA**

Sono esenti dall'IMU:

- le abitazioni principali e pertinenze (ad eccezione delle abitazioni in categoria A/1, A/8 e A/9);
- i terreni agricoli ubicati in questo comune, in quanto ricadenti in aree montane o di collina ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984 sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.



# COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

## **ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- 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 spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

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

*Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'art. 9 comma 6 del D.Lgs. 23/2011.*

## **ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO**

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota dal Comune è ridotta al 75%.

## **DETRAZIONI D'IMPOSTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Solo per le abitazioni principali in categoria A/1, A/8 e A/9, in quanto le altre sono esenti da imposta, la detrazione per l'abitazione principale è pari ad € 200,00.

Va rapportata:

- al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale;
- in proporzione alla quota di destinazione d'uso dell'unità immobiliare ad abitazione principale da parte di ciascuno dei soggetti passivi, indipendentemente dalla quota di possesso (per esempio se la moglie possiede il 25% dell'abitazione principale ed il marito convivente possiede il 75% dell'abitazione principale, ad ognuno spetta la detrazione di € 100,00).

## **CALCOLO DELL'IMPOSTA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (per le fattispecie non esenti)**

La base di calcolo è data dalla rendita catastale.

La rendita deve essere rivalutata del 5% ed il valore ottenuto moltiplicato per 160.

Si ottiene così la base imponibile alla quale va applicata l'aliquota dello 0,50%.

Si determina così l'imposta lorda dalla quale vanno tolte le detrazioni spettanti.



# COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

## **CALCOLO DELL'IMPOSTA SUGLI ALTRI FABBRICATI**

Si tratta delle abitazioni non destinate ad abitazione principale, negozi, uffici, capannoni, ecc. la base di calcolo è sempre data dalla rendita catastale.

La rendita deve essere rivalutata del 5% e poi moltiplicata per un moltiplicatore che varia a seconda della categoria catastale, come di seguito specificato. Sul valore imponibile ottenuto si applica l'aliquota dello:

- 0,10% se bene merce;
- 0,10% se fabbricato rurale ad uso strumentale;
- 0,86% i restanti fabbricati.

TIPO IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Abitazioni	A	160
Uffici	A/10	80
Collegi, scuole, caserme, ecc.	B	140
Negozi	C/1	55
Box auto, magazzini, tettoie, ecc.	C/2 – C/6 – C/7	160
Laboratori artigianali, ecc.	C/3 – C/4 – C/5	140
Capannoni industriali, alberghi, teatri, ecc. (compresi i fabbricati rurali strumentali)	Da D/1 a D/10 (escluso D/5)	65
Istituti di credito, cambio e assicurazione	D/5	80

## **CALCOLO DELL'IMPOSTA SU AREA FABBRICABILE**

Si tratta di aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali. Il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a tale valore va applicata l'aliquota dello 0,86%.

***Si rammenta che questo comune ha individuato dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche.***

## **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

La base imponibile è ridotta del 50% 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 inabilità 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



# COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

## **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 24.

## **QUOTA DI GETTITO RISERVATA ALLO STATO**

E' 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 tutti gli altri immobili l'imposta va interamente versata al Comune.

## **PAGAMENTO DELL'IMPOSTA**

Il contribuente dovrà effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate. La prima rata scade il 16 giugno la seconda il 16 dicembre. E' possibile il versamento in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

I versamenti non sono dovuti quando l'imposta complessiva per l'anno (acconto e saldo) è inferiore ad € 12,00.

Per il versamento si deve utilizzare il modello F24 con versamento presso gli sportelli bancari o postali. Il contribuente dovrà individuare e separare, in fase di versamento, la quota a favore del Comune e quella a favore dello Stato. **Il codice comune è "D505"**.

I codici tributo da utilizzare per la compilazione del mod. F24 sono i seguenti:

- "3912" denominato "IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
- "3913" denominato "IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE"
- "3916" denominato "IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
- "3918" denominato "IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
- "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"

Si premette che l'IMU è un'imposta in autoliquidazione per cui il Comune non invierà d'ufficio alcun conteggio. **Tuttavia l'ufficio tributi predisporrà il modello F24 a chiunque ne farà espressa richiesta con consegna allo sportello o invio a mezzo e-mail.**

In ogni caso collegandosi al sito internet comunale ([www.farra.it](http://www.farra.it)) è possibile procedere al calcolo on line dell'imposta con stampa del modello F24.



# COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

## **DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE**

Le dichiarazioni di variazione devono essere presentate, su modello ministeriale, entro il 30 giugno dell'anno successivo. E' confermato l'esonero della presentazione della dichiarazione IMU per tutti quei casi in cui gli eventi modificativi sono immediatamente fruibili da parte dei Comuni attraverso la consultazione della banca catastale.

Permane l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione invece per tutti quei casi in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, a titolo esemplificativo:

- immobile oggetto di locazione finanziaria;
- riunione di usufrutto;
- terreno agricolo divenuto area edificabile o viceversa;
- area divenuta fabbricabile a seguito demolizione di fabbricato;
- immobili che godono di riduzione o esenzione d'imposta;
- costituzione del diritto di abitazione in capo al coniuge superstite.

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

In caso di omesso versamento, qualora la violazione non sia già stata constatata, il contribuente può ravvedersi mediante spontaneo versamento come segue:

- Ravvedimento sprint: la sanzione minima viene ridotta a 1/15 per ogni giorno di ritardo nel versamento, fino a 15 giorni. In altre parole, la sanzione nei primi 14 giorni sarà pari al 0,1% giornaliero (con applicazione D.lgs. 158/2015);
- Ravvedimento breve:
  - 1) entro 30 giorni dalla violazione, per insufficiente od omesso versamento del tributo, la sanzione viene ridotta a 1/10, pari al 1,5% (con applicazione D.lgs. 158/2015);
  - 2) entro 90 giorni dalla violazione, per insufficiente od omesso versamento del tributo, la sanzione viene ridotta ad 1/9, pari al 1,66% (con applicazione del D.Lgs. 158/2015);
- Ravvedimento ordinario: entro l'anno o entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione, la sanzione viene ridotta a 1/8 del minimo ed ammonta al 3,75%;
- Ravvedimento ultrannuale: entro il termine di presentazione della dichiarazione successiva, ma entro 2 anni, la sanzione viene ridotta ad 1/7 del minimo ed ammonta al 4,28%;
- Ravvedimento lungo: oltre i 2 anni del termine di presentazione della dichiarazione e fino a 5 anni, la sanzione viene ridotta ad 1/6 del minimo, pari al 5%.

Gli interessi dal 1° gennaio 2020, rapportati ai giorni di ritardo, sono dovuti in base al saggio legale del 0,05%.

- Copia della ricevuta di versamento deve essere allegata alla comunicazione di avvenuto ravvedimento operoso da consegnarsi in comune.

**L'ufficio tributi (tel. 0438/901510) è a disposizione dei contribuenti il lunedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, il martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,30 e il giovedì dalle ore 16,30 alle ore 18,30.**

**Si invita, per ulteriori dettagli, a visitare il sito internet comunale all'indirizzo [www.farra.it](http://www.farra.it)**

Farra di Soligo, 25 maggio 2020

IL RESPONSABILE I.M.U.  
F.to Baratto dott.ssa Cristina