



# Comune di Torri di Quartesolo

## INFORMATIVA IMU ANNO 2023

Ufficio Tributi - Tel. 0444 250207  
e-mail: [tributi@comune.torridiquarteso.it](mailto:tributi@comune.torridiquarteso.it)

Torri di Quartesolo - Maggio 2023

Il Consiglio Comunale, con deliberazione nr. 48 del 29/12/2022, ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2023 confermando quelle in vigore nell'anno 2022.

### NOVITA' E PRECISAZIONI

- **ESONERO DAL PAGAMENTO IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE:** la legge di Bilancio 2023 prevede l'esonero dal pagamento dell'IMU per gli immobili occupati abusivamente. Deve trattarsi di immobili per i quali i legittimi possessori non hanno la disponibilità e quindi non possono utilizzarli. Per ottenere il beneficio fiscale è richiesto che il proprietario o il titolare di altro diritto di godimento presenti una denuncia per violazione di domicilio, per occupazione di terreni ed edifici, o comunque una denuncia penale all'autorità giudiziaria per occupazione abusiva. Il soggetto passivo, inoltre, deve comunicare al Comune competente il possesso dei requisiti per fruire dell'agevolazione.
- **NUOVA DEFINIZIONE DEL CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI DELL'ESENZIONE IMU:** la qualifica di abitazione principale e quindi del riconoscimento dell'esenzione IMU si ha con la presenza di un doppio requisito, dimora abituale e residenza anagrafica del solo soggetto passivo IMU (escludendo quindi il nucleo familiare di cui fa parte).
- **AREE FABBRICABILI:** dal 2020 per "area pertinenziale" si intende l'area facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato. Pertanto le aree fabbricabili che non presentano questa caratteristica sono soggette al pagamento dell'IMU.
- **UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DI SOGGETTI NON RESIDENTI IN ITALIA:** a partire dall'anno 2021 l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà. (L. 30/12/2020 n. 178 art. 1 comma 48) 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.
- **MODELLO DI DICHIARAZIONE IMU:** E' stato approvato il nuovo modello dichiarativo (Legge 163/2019 D.M. 29/07/2022). L'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU sorge nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune (l'ente non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria). I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU 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 (**il termine è stato prorogato al 30 giugno 2023 per le sole dichiarazioni IMU relative all'anno 2021**).

### **PRINCIPALI CASI DI OBBLIGO DICHIARATIVO:**

- Immobile oggetto di locazione finanziaria
- Immobile oggetto di atto di concessione amministrativa su beni demaniali
- Atto costitutivo, traslativo o modificativo del diritto che ha per oggetto un'area fabbricabile
- Valore venale di un'area fabbricabile
- Terreno agricolo che diventa edificabile
- Area divenuta edificabile per effetto di demolizione di fabbricato
- Fabbricati di interesse storico-artistico
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
- Unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita
- Terreni agricoli e aree fabbricabili possedute e condotte da IAP o CD
- Acquisizione o perdita del diritto all'esenzione
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd "beni merce"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- Unità abitative assimilate all'abitazione principale (si applica l'esenzione IMU) le casistiche sono indicate nell' art.7 comma 1 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

**ALIQUOTE IMU ANNO 2023 - COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO (VI)**

<b>CATEGORIE</b>	<b>ALIQUOTE RIDUZIONI ESENZIONI</b>
Abitazione principale A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7 e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/6 C/2 C/7).	<b>ESENTI</b>
Assimilazioni all'abitazione principale: 1) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; 2) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali; 4) La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice; 5) 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 militare e civile del Corpo nazionale dei vigili del fuoco; 6) 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.	<b>ESENTI</b>
Abitazione principale di categoria A/1 A/8 o A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/6 C/2 C/7).	<b>Aliquota 0,60% detrazione 200 €</b>
Alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica.	<b>0,95 % detrazione 200 €</b>
Abitazioni concesse in USO GRATUITO a parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli). La Legge 160/2019 art. 1 comma 747 lett. C ha stabilito che la base imponibile è ridotta del 50 per cento se sussistono i seguenti requisiti: ✓ <b>l'immobile dato in comodato non appartenga alle categorie cat. A1,A8,A9;</b> ✓ <b>Il contratto di comodato sia REGISTRATO;</b> ✓ <b>Il beneficiario del comodato utilizzi l'immobile come abitazione principale, rispettando il requisito della residenza per sé.</b> ✓ <b>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 (escluse A/1, A/8 A/9)</b> ✓ <b>La riduzione della base imponibile è soggetta a obbligo dichiarativo.</b>	<b>Aliquota 0,86 % con RIDUZIONE del 50 % dell'imposta.</b>
Abitazioni concesse in USO GRATUITO a parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli) che non soddisfano le condizioni di cui alla sopracitata Legge 160/2019	<b>Aliquota 0,86%</b>
Fabbricati strumentali all'attività agricola di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993.	<b>Aliquota 0,05%</b>
Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali.	<b>ESENTI</b>
Altri terreni agricoli.	<b>Aliquota 0,95 %</b>
Altri fabbricati.	<b>Aliquota 0,95 %</b>
Aree edificabili.	<b>Aliquota 0,95 %</b>
Immobili con Categoria Catastale "D".(ad esclusione della Cat D/10 - rurali strumentali)	<b>Aliquota 0,95% 0,76% STATO 0,19% COMUNE</b>
Abitazioni concesse in locazione con Canone Concordato (canone disciplinato dall'art. 2 comma 3 della L. 431/1998) – Durata contratto 3 anni (+2)	<b>Aliquota 0,95 % con RIDUZIONE del 25% della base imponibile</b>
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – (Beni Merce)	<b>ESENTI</b>
Unità immobiliare ad uso abitativo non locata e posseduta da soggetto non residente nel territorio dello Stato Italiano e titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (L30/2020 n.178 art.1 comma 48).	<b>Aliquota 0,95 % con RIDUZIONE del 50,0% dell'imposta</b>

## LA BASE IMPONIBILE

- **Per i FABBRICATI iscritti in catasto** la base imponibile è costituita dal valore che si ottiene applicando alla rendita catastale vigente al 1 gennaio dell'anno d'imposizione e rivalutata del 5% i seguenti moltiplicatori:

Categorie	Moltiplicatori
Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione dei D/5)	65
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55

### **LA BASE IMPONIBILE E' RIDOTTA AL 50%:**

- per i fabbricati concessi in uso gratuito a parenti di primo grado, così come meglio precisato nella tabella delle aliquote IMU di seguito riportata (Legge 160/2019);
  - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22.01.2004 nr. 42 (previa presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 28.12.2000 n.445);
  - per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (si precisa che per fabbricato inagibile si intende il fabbricato con caratteristiche di fatiscenza non superabili con interventi di manutenzione).
- **Per i TERRENI AGRICOLI** la base imponibile è costituita da:

Base imponibile Terreni Agricoli	Reddito Dominicale x 1,25 x 135
----------------------------------	---------------------------------

- **Per le AREE EDIFICABILI** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

## CODICI TRIBUTO IMU

<b>3912</b>	ABITAZIONE PRINCIPALE (SOLO categorie A/1 A/8 e A/9) e relative pertinenze
<b>3913</b>	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE
<b>3914</b>	TERRENI AGRICOLI NON COLTIVATI
<b>3916</b>	AREE EDIFICABILI
<b>3918</b>	ALTRI FABBRICATI (ad esclusione degli immobili di categoria "D")
<b>3930</b>	IMMOBILI con Categoria Catastale "D" – aliquota 0,19% (destinatario il COMUNE)

<b>3925</b>	IMMOBILI con Categoria Catastale "D" – aliquota 0,76% (destinatario lo STATO)
-------------	---

Il **CODICE ENTE** da inserire nell'F24 per Il **COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO** è **L297**

## AIUTI DI STATO a sostegno dell'economia nel corso dell'emergenza da COVID-19,

- art. 177 D.L. 34/2020: esenzione IMU comparto turismo **prima rata IMU 2020**
- art. 78 D.L. 104/2020: esenzione IMU comparto turismo e spettacolo **seconda rata IMU 2020**
- art. 9-9-bis D.L. 137/2020: esenzione IMU per codici ATECO **seconda rata IMU 2020**
- art. 1, c. 599, L. 178/2020: esenzione IMU turismo e spettacolo, **prima rata IMU 2021**
- art. 6-sexies D.L. 41/2021: esenzione IMU per soggetti rientranti nei ristori statali, **prima rata IMU 2021**
- art. 78 D.L. 104/2020: esenzione IMU per cinema, teatri, sale concerti e spettacoli (D3) **IMU 2021-2022** - i proprietari devono anche essere gestori delle attività esercitate negli immobili di proprietà.

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO LUNGO**

Come definito dall'art. 56 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 38 del 30.07.2020, il ravvedimento operoso lungo (oltre l'anno di scadenza) viene esteso ai tributi locali.

Pertanto i contribuenti potranno regolarizzare la propria posizione (sempreché la violazione non sia già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza), nel seguente modo:

- ✓ Per i pagamenti effettuati **entro 14 giorni dalla scadenza** sanzione dello **0,1% per ogni giorno di ritardo** (1 giorno=0,1%, 2 giorni=0,2%, 3 giorni=0,3%.....);
- ✓ Per i pagamenti effettuati **dal 15° al 30° giorno dalla scadenza** sanzione del **1,50%**;
- ✓ Per i pagamenti **effettuati dal 31° al 90° giorno dalla scadenza** sanzione del **1,67%**;
- ✓ Per i pagamenti **effettuati dal 91° giorno ma entro 1 anno dalla scadenza** sanzione del **3,75%**;
- ✓ Per i pagamenti **effettuati entro il termine per la presentazione della dichiarazione** relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione **4,29%**;
- ✓ Per i pagamenti **effettuati oltre il termine per la presentazione della dichiarazione** relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione **5,00%**.

In tutti i casi dovrà essere applicato il tasso di interesse legale calcolato con maturazione giorno per giorno.

## **ACCERTAMENTI**

In caso di **tardivo, parziale o omesso pagamento** l'Ufficio Tributi, provvederà ad emettere avviso di accertamento esecutivo con recupero dell'**imposta dovuta** e applicazione della **sanzione del 30%** e degli interessi legali calcolati con maturazione giorno per giorno come previsto dalla normativa vigente.

In caso di **omessa dichiarazione** delle Aree Edificabili l'Ufficio Tributi, provvederà ad emettere avviso di accertamento esecutivo con recupero dell'imposta dovuta e applicazione della sanzione dal 100% al 200% dell'imposta dovuta e degli interessi legali calcolati con maturazione giorno per giorno come previsto dalla normativa vigente.

## **MODALITA' CALCOLO IMU**

Per effettuare il conteggio di quanto dovuto il contribuente può:

- 1) Recarsi presso l'Ufficio Tributi il lunedì dalle 8:30 alle 12:30 e il giovedì dalle 8:30 alle 18:00. Nel caso fossero intervenute variazioni rispetto all'anno precedente, si prega di portare con sé tutta la documentazione necessaria ad un corretto esame della pratica. Si avvisa che i conteggi richiesti per conto di soggetti terzi non potranno essere rilasciati senza presentazione di apposita delega sottoscritta dal delegante e corredata di copia del documento di identità dello stesso.
- 2) Richiedere il conteggio via mail all'indirizzo [tributi@comune.torridiquartesolo.vi.it](mailto:tributi@comune.torridiquartesolo.vi.it), allegando copia del documento di identità del soggetto passivo (in corso di validità).

## **INVIO CONTINUATIVO DEI CONTEGGI IMU VIA E-MAIL**

l'Ufficio ha attivato il servizio di invio dei conteggi e dei modelli di pagamento IMU tramite E-MAIL. Al fine di poterne usufruire è necessario presentare apposita richiesta sottoscritta o firmata digitalmente, a cui va allegata copia del documento di identità in corso di validità (il modulo di richiesta è scaricabile dal sito del Comune di Torri di Quartesolo nella sezione: Amministrazione/Uffici e Modulistica/Modulistica/Tributi).

## **MODALITA' DI PAGAMENTO IMU**

Il pagamento dell'IMU può essere effettuato tramite modello F24 o F24 semplificato presso qualsiasi sportello postale o bancario, tramite home-banking o nelle tabaccherie convenzionate.

Eventuali informazioni o chiarimenti possono essere richiesti chiamando l'ufficio tributi (0444/250240-0444/250215-0444/250216) il lunedì, martedì e venerdì dalle 8:30 alle 12:30 e il giovedì dalle 8:30 alle 18:00.

UFFICIO TRIBUTI