

Città di FELTRE

IMU

VERSAMENTO ANNO 2023 - SALDO

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO TRIBUTI INFORMA CHE

La Legge di bilancio 2020, con decorrenza dal 01.01.2020, ha completamente riorganizzato la tassazione comunale sugli immobili. Con l'abrogazione della IUC, e quindi della TASI (sopravvive solo la TARI) il legislatore ha riformulato la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019, n. 160). La nuova IMU mantiene - in linea generale - gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi, disciplinati dalla normativa vigente nel 2019.

**ENTRO IL
18 DICEMBRE 2023**

Sono soggetti passivi: a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa; b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi; c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali; d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto; e) 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 assenza di un precedente rapporto coniugale, nonché l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione (anche in assenza di figli).

L'imposta è dovuta per gli anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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.

ATTENZIONE: Il versamento della rata a saldo andrà effettuato a conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote adottate per l'anno 2023.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE SCADENZA 18 DICEMBRE 2023

PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI APPARTENENTI ALLE CATEGORIE A/1, A/8, A/9 E RELATIVE PERTINENZE, ALIQUOTA 6 PER MILLE (TUTTO DI COMPETENZA DEL COMUNE).

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui due coniugi abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi (situati sia all'interno del territorio comunale che in comuni diversi), le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze possono eccezionalmente applicarsi anche ad entrambi i coniugi, in base alla Sentenza n. 209 depositata il 13 ottobre 2022 che dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 13 comma 2, 4° periodo del D.L. n. 201/2011 come modificato dall'art. 1 comma 707 lettera b) della Legge 147/2013.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale

DETRAZIONI

- per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare euro 200,00, 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;

- è prevista a favore dei proprietari di abitazione principale che abbiano nel proprio nucleo familiare soggetti ai quali l'apposita Commissione Medica dell'ULSS, di cui all'art. 1 della L.295/90 abbia riconosciuto la connotazione di gravità ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge n. 104/92 una maggiorazione di euro 50,00 per ciascun soggetto.

ATTENZIONE: ai sensi del comma 740 dell'art. 1 della Legge 160/2019, il possesso di un'abitazione principale o assimilata non accatastata nelle categorie A/1 - A/8 - A/9 (e le relative pertinenze come identificate dalla normativa) non costituisce presupposto dell'imposta.

ALIQUOTE PER IL SALDO - ALTRI IMMOBILI E AREE FABBRICABILI

Entro il 18 dicembre deve essere effettuato il saldo sulla base dell'aliquota dell'anno 2023:

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI %	Aliquote IMU %
immobili concessi in locazione ai sensi del comma 3, art. 2, L. 431/98, a titolo di abitazione principale e comprese le relative pertinenze, alle condizioni fissate dagli accordi territoriali in vigore	4,8 per mille ridotto al 75%
altri immobili concessi in locazione ai sensi della L. 431/98, alle condizioni fissate dagli accordi territoriali in vigore, diversi da quelli previsti al punto precedente	10,6 per mille ridotto al 75%
alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e gli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art.93 del DPR 616 del 24/07/1977	4,8 per mille detrazione € 200
immobili appartenenti alle ONLUS e da queste utilizzati direttamente per fini istituzionali	5,8 per mille
una ed una sola unità immobiliare (e relative pertinenze) posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso	4,6 per mille
una ed una sola unità immobiliare (e relative pertinenze) posseduta 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 a condizione che l'unità immobiliare posseduta non venga concessa in locazione o comodato d'uso.	Aliquota di riferimento ridotta del 50%
Immobili delle categorie D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9	10,6 per mille (dei quali 7,6 per mille di competenza dello Stato)
D10 e altri fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133	0,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce)	0,00 per mille
Aree fabbricabili e gli immobili diversi da quelli di cui ai precedenti punti	10,6 per mille

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
A (esclusi gli A/10); C/2; C/6; C/7	160
A/10 e D/5	80
B	140
C/1	55
C/3; C/4	140
D	65

CODICI PER IL VERSAMENTO

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO IMU: D530

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	NO
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	NO
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	NO
IMU - imposta municipale immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

• **Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli** ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977 n. 984, sono esenti dall'imposta, come riportato dall'art. 7 del Regolamento per la gestione dell'IMU, da ultimo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 30/06/2020;

• **Sono esenti dall'IMU i fabbricati** non utilizzabili né disponibili, per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale in relazione ai reati di cui agli art. 614 comma 2 o 633 c.p. (invasione di terreni o edifici);

• **Sono esenti dall'IMU i fabbricati** costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati;

• **sono considerati non fabbricabili** i terreni posseduti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale che esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'art. 2 comma 1 lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola;

• **la base imponibile è ridotta del 50 per cento:**

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;

- 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile) o nell'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica del fabbricato stesso, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettere c) e d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

- per i fabbricati abitativi concessi in comodato a parenti in linea retta fino al primo grado, a condizione che siano contratti registrati, l'immobile ad uso abitativo sia concesso in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado che lo utilizza come abitazione principale, che il comodante abbia non più di due unità abitative in tutto il territorio nazionale ed entrambe nel Comune di Feltre e che una sia la sua abitazione principale e quella data in comodato sia l'abitazione principale del comodatario e quindi che comodante e comodatario risiedano entrambi nel Comune di Feltre.

• **Modificata la riduzione IMU per pensionati residenti all'estero:** è ridotta al 50 per cento l'IMU relativa ad 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.

Attenzione: le rendite catastali urbane vanno rivalutate del 5% per effetto della legge 662/96, art. 3 comma 48 e moltiplicate per i coefficienti stabiliti dalla normativa relativa all'IMU.

È disponibile sul sito internet comunale (all'indirizzo https://www.comune.feltre.bl.it/myportal/C_D530/amministrazione/uffici/tributi/imu) ogni utile informazione per agevolare il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta ed i modelli di dichiarazione e versamento. Viene altresì messo a disposizione il modello F24, compilabile e stampabile on-line: <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=D530>

L'invio del calcolo è possibile anche tramite e-mail scrivendo all'indirizzo imu.tributi@comune.feltre.bl.it

SPORTELLO INFORMAZIONI

Gli sportelli del Servizio tributi osservano il seguente orario: Lunedì-Venerdì dalle 9.00 alle 12.30; Martedì e Giovedì dalle 15.00 alle 17.30.

Per informazioni contattare i seguenti numeri di telefono: 0439/885267-885346 oppure via mail imu.tributi@comune.feltre.bl.it.