



COMUNE DI PIOVE DI SACCO

(Provincia di Padova)

UFFICIO TRIBUTI

Palazzo Jappelli, 4 - 35028 Piove di Sacco (PD)

Tel. 049/9709125-203-204 Fax 049/9709210 E-mail: tributi@comune.piove.pd.it

INFORMATIVA NUOVA IMU 2022

aggiornamento 29 novembre 2022

La Legge di Bilancio 2020, Legge 27 dicembre 2019, n. 160 art. 1 commi da 739 a 783, ha **introdotto** la NUOVA IMU a **partire dal 1° gennaio 2020**, abolendo l'imposta unica comunale ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI).

Il presupposto dell'Imposta Municipale Unica è il **possesso di beni immobili**: fabbricati, inclusa l'abitazione principale solo se di lusso, ossia appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7), terreni agricoli e aree edificabili.

L'imposta viene **pagata** dal **proprietario** dell'immobile o da colui che **vanta** sullo stesso un **diritto reale**, vale a dire:

- l'usufruttuario
- il titolare del diritto d'uso
- l'enfiteuta (enfiteusi: diritto reale di godimento su cosa altrui che attribuisce al titolare, enfiteuta, lo stesso potere di godimento del fondo che spetta al proprietario, salvo l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al proprietario, concedente, un canone periodico che costituisce un onere reale, art. 957 c.c.)
- il titolare del diritto di superficie
- il locatario finanziario dalla stipula del contratto di leasing e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art.9, comma 1, D.Lgs 23/2011)
- il concessionario di aree demaniali

Novità 2022

1. **Esenzione IMU per gli immobili definiti "beni merce"**: come previsto dalla Legge n. 160/2019, art. 1, comma 751, dall'anno 2022 opera l'esenzione IMU per i c.d. "beni merce", ossia per tutti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.
2. **Esonero per tutto il 2022 dal pagamento degli immobili censiti nella categoria catastale D/3 e destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli**, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, in base al disposto dell'art. 78, comma 1, lett. d) e art. 78 comma 3 del D.L. n. 104/2020 (c.d. decreto Agosto).
3. **Pensionati esteri** - Per il solo anno di imposta 2022, per effetto della Legge 30 dicembre 2021, n. 234, c.d. Legge di bilancio 2022, è prevista la riduzione al 37,5% (anziché al 50% prevista nel 2021 dal comma 48, dell'art. 1, della Legge n. 178/2020) dell'imposta dovuta sull'immobile del soggetto residente all'estero e titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché essa sia posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Nota bene: A) il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi Mef risposte a Telefisco il 28/01/2021); B) la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera.
4. **Assimilazione abitazione principale**: si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare priva di utenze, posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da anziani e/o disabili, con invalidità permanente pari o superiore al 74 per cento riconosciuta dalla competente autorità, che per ragioni di cura ed assistenza acquisiscono la residenza presso parenti in linea retta di primo grado. **Tale assimilazione deve essere resa nota al Comune mediante la presentazione della dichiarazione IMU allegando idonea documentazione.**

E' confermata **L'ESCLUSIONE dell'abitazione principale dal pagamento del tributo**. Nell'esclusione sono ricomprese anche le pertinenze, nella misura di una unità per ogni immobile di categoria C/2 – C/6 – C/7.

Tale esclusione **non** opera per le unità immobiliari cosiddette di lusso classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze, per tali immobili continua ad applicarsi l'aliquota agevolata dello 3,50 per mille e la detrazione base di euro 200,00;

Sono esenti dal pagamento della IMU in quanto assimilati all'abitazione principale:

- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa (ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9), adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice. Nella fattispecie, il soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima. Il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- le abitazioni degli anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, se previsto dal regolamento comunale.
- l'abitazione posseduta dal personale del comparto sicurezza. Si precisa che non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, all'immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, 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'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;

IMU su immobili concessi in comodato gratuito: è stata confermata la disciplina relativa agli immobili concessi in comodato gratuito, che prevede **la riduzione della base imponibile al 50%**, purché vengano rispettate determinate prescrizioni, meglio specificate in seguito;

IMU terreni agricoli: sono esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, lett. a) b) c) d) della Legge n. 160/2019.

IMU immobili locati a canone concordato: per gli 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%**.

IMU fabbricati RURALI STRUMENTALI: è stata introdotta l'aliquota agevolata dello 0,00 per mille.

IMU dei cosiddetti "BENI MERCE": ESENTI

ECLUSIONI

Sono esclusi dal pagamento dell'IMU:

- **le abitazioni principali e relative pertinenze**, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continua ad applicarsi l'aliquota agevolata dello 3,5 per mille e la detrazione base di euro 200,00;

*** Esenzione già introdotta dall'art. 78 Legge di conversione 13 ottobre 2020 n. 126 del D.L. 104/2020:**

e) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale e, quindi, escluse dall'applicazione dell'IMU anche:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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

g) si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare priva di utenze, posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da anziani e/o disabili, con invalidità permanente pari o superiore al 74 per cento riconosciuta dalla competente autorità, che per ragioni di cura ed assistenza acquisiscono la residenza presso parenti in linea retta di primo grado.

Per i cittadini italiani iscritti AIRE:

- **già pensionati** nei rispettivi paesi di residenza è stata introdotta con delibera di C.C. n. 76/2021 l'aliquota agevolata dello 0,00 per mille per una sola unità immobiliare.
- **non pensionati**, è stata confermata, con delibera di C.C. n. 76/2021, l'aliquota agevolata del 4,60 per mille, riferita ad una sola unità immobiliare adibita ad abitazione, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, non locata o data in comodato d'uso.

Al fine di usufruire delle assimilazioni di cui alle lettere c) alloggi sociali e e) abitazione militare, gli interessati devono presentare la DICHIARAZIONE IMU con la quale attestano il possesso dei requisiti prescritti dalla norma.

Con le Faq dell'8 giugno 2021, il MEF si è espresso anche sulla necessità di presentare, entro il 30 giugno 2021, la dichiarazione Imu da parte dei beneficiari delle esenzioni dovute all'emergenza sanitaria del 2020.

ESENZIONI ULTERIORI

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

- a) 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;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) 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;
- f) 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;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, 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 D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Esenzione terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Esenzione BENI MERCE a partire dall'anno d'imposta 2022.

RIDUZIONI

- 1) *La base imponibile è ridotta del 50%, come sancito dall'art. 1 comma 747 lettere a) b) c) L. 160/2019 per:*
 - *i fabbricati dichiarati, ai sensi degli artt. 10-11 del Regolamento Comunale NUOVA IMU, inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni;*
 - *i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;*
 - *i fabbricati ad uso abitativo dati in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado:*

è confermata la disciplina introdotta di cui all'articolo 1, comma 10, della legge n. 208/2015 (legge di stabilità 2016), che ha introdotto un'agevolazione per gli immobili dati in comodato d'uso gratuito a parenti e da essi adibiti a loro abitazione principale, consistente nell'abbattimento del 50% della base imponibile IMU. La norma prevede vincoli

espliciti all'applicazione dell'agevolazione:

- 1) vincolo di parentela, l'agevolazione è possibile solo se il comodante ed il comodatario sono parenti in linea retta entro il primo grado (genitori con figli e viceversa);
- 2) vincolo di residenza e destinazione, il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato, il comodatario deve inoltre adibire detto immobile ad abitazione principale propria e della sua famiglia;
- 3) vincolo sul possesso di altri immobili (abitativi): il comodante può possedere esclusivamente una sola abitazione in Italia dato in comodato o al più possedere un altro immobile adibito ad abitazione principale propria e della sua famiglia.

L'agevolazione si estende alle pertinenze dell'abitazione data in comodato (che devono essere comprese nel contratto di comodato), nella misura massima di un'unità pertinenziale per categoria C/2, C/6 e C/7 (come anche precisato nella risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

In caso di morte del comodatario ed in presenza di figli minori, l'agevolazione si estende al coniuge superstite (art. 1, comma 1092, legge n. 145/2018).

La norma prevede inoltre i seguenti adempimenti formali:

- a) il contratto di comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate, entro 20 giorni dalla stipula.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto di comodato, anche in caso di tardiva registrazione, purché sanata mediante ravvedimento. L'agevolazione decorre, invece, dalla data di registrazione, in caso di tardiva registrazione, senza che sia intervenuto ravvedimento.

L'agevolazione non si applica ai fabbricati che rientrano nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per ulteriori informazioni riguardanti le agevolazioni sui comodati d'uso gratuito a parenti e sulle locazioni a canone concordato si possono consultare la risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché le FAQ tratte dai webinar IFEL fondazione ANCI con risposte pertinenti a queste casistiche.

2) - Abitazioni locatate a canone concordato, art. 1, comma 760, L. 160/2019:

- per gli immobili dati in locazione a canone concordato (legge 9 dicembre 1998, n. 431 articolo 2, comma 3), è stata confermata per IMU, la riduzione **al 75%** dell'aliquota applicata sui fabbricati locati secondo quanto già specificato.

Il Ministero ha indicato la necessità di segnalare ai Comuni, utilizzando il modello di dichiarazione IMU, quali immobili sono locati a canone concordato (in quanto tale informazione non è sempre reperibile dalle amministrazioni comunali tramite i canali di interscambio dati tra amministrazioni pubbliche). In tale dichiarazione dovranno essere indicati gli estremi di registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

Va, inoltre, fatto presente che nel caso di contratti di locazione stipulati senza l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, ai fini delle agevolazioni tributarie, è necessaria la certificazione prevista dal D.M 16 gennaio 2016 del Ministero Infrastrutture e Trasporti. Infatti, l'art. 1, comma 8, di tale decreto precisa che "Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalla rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Gli accordi definiscono, per i contratti **NON** assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e **con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche riguardo alle agevolazioni fiscali**".

3) - Unità immobiliare ad uso abitativo posseduta da soggetti pensionati non residenti in Italia

- 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 l'imposta è applicata nella misura **del 37,50%**, per effetto della Legge 30 dicembre 2021, n. 234, c.d. Legge di bilancio 2022, per il solo anno 2022.

Al fine di usufruire delle predette agevolazioni, gli interessati devono presentare la DICHIARAZIONE IMU con la quale si attestano il possesso dei requisiti prescritti dalla norma.

SCADENZE PAGAMENTI

Il versamento è effettuato in autoliquidazione tramite modello F24.

L'importo dell'IMU dovuta sarà versato interamente a favore del Comune utilizzando il modello F24, indicando i relativi codici tributo. Invece, l'importo del tributo IMU dovuto per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale "D" (escluso D/10), sarà versato, nella misura dell'aliquota standard del 7,6 per mille allo Stato ed in quella del 2,8 per mille a favore del Comune.

L'imposta è dovuta con riferimento all'anno solare, proporzionalmente alla quota e 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.

Le scadenze di pagamento dell'IMU anno 2022 sono:

- **16 giugno 2022 ACCONTO pari alla metà dell'imposta dovuta per l'annualità 2022;**
- **16 dicembre 2022 SALDO dell'imposta dovuta per l'intero anno, a conguaglio;**

sulla base delle aliquote approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 23-12-2021.

Resta ferma la possibilità di versare l'imposta in unica soluzione entro il 16 giugno 2022.

I titolari di partita IVA dovranno effettuare il pagamento solamente in via telematica.

I cittadini residenti all'estero possono effettuare i pagamenti del tributo utilizzando il modello F24 o, in alternativa, seguendo le modalità indicate nelle istruzioni ministeriali:

- bonifico direttamente a favore di INTESA SANPAOLO Spa (codice BIC BCITITMM), utilizzando il seguente codice IBAN: IT50 F030 6912 1171 0000 0046 038;
- per l'eventuale quota riservata allo Stato, solo per il possesso di fabbricati ad uso produttivo di categoria D, i contribuenti devono effettuare anche un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli, anche mediante e-mail.

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", Comune di Piove di Sacco e i relativi codici tributo, l'annualità di riferimento, l'indicazione "ACCONTO" o "SALDO".

Il codice catastale per il Comune di Piove di Sacco da utilizzare per la compilazione del modello F24 è: **G693**.

Il Comune di Piove di Sacco mette a disposizione, gratuitamente, un calcolatore IMU sul proprio sito internet, con modalità di stampa del modello di pagamento F24.

Il contribuente può eseguire, in autonomia, il calcolo dell'imposta dovuta, caricando i propri dati e procedendo al calcolo del tributo.

L'utilizzo del suddetto calcolatore non esonera il contribuente dalla verifica della correttezza dei dati inseriti. Di conseguenza, si invita il medesimo a prestare la massima attenzione ai dati inseriti e a verificare sempre, quanto il calcolatore propone come versamento d'imposta dovuta. Si consiglia, inoltre, di verificare che le aliquote proposte dal calcolatore, corrispondano a quelle deliberate dal Comune. Qualora non vi fosse corrispondenza, è possibile inserire manualmente l'aliquota corretta.

Il Comune di Piove di Sacco non è responsabile di eventuali errori nella compilazione.

In alternativa, attraverso lo SPORTELLO COMUNEWEB il contribuente potrà accedere il servizio "My Box", che gli permetterà di ricevere, al proprio indirizzo di posta elettronica, il calcolo del tributo da versare, utilizzando il modello F24, predisposto gratuitamente dagli uffici comunali.

L'accesso ai servizi sopradescritti sarà possibile previa identificazione del contribuente, in via telematica, tramite SPID all'Ufficio.

Il contribuente, dopo l'accREDITAMENTO, potrà accEDENDO allo **SPORTELLO COMUNEWEB**:

- avere in visione i dati degli immobili posseduti, acquisiti all'archivio comunale, eventualmente modificare i dati di tali immobili o aggiungerne di nuovi, lasciando inalterato il suddetto archivio;
- eseguire, in autonomia, il calcolo dell'imposta dovuta, consultare i versamenti eseguiti, procedere all'eventuale calcolo del ravvedimento operoso.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è uguale o inferiore a € 12,00.

L'Ufficio Tributi del Comune è a disposizione per ulteriori informazioni sul calcolo e per eventuali consulenze approfondite **PREVIO APPUNTAMENTO** contattando i nn. 049/9709125-049/9709203-049/9709204.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari di norma al 30% dell'importo, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia 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 (art. 13 del D.Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni e L. 157/2019).

<i>FATTISPECIE</i>	<i>MODALITA' RAVVEDIMENTO</i>	<i>SANZIONI</i>	<i>INTERESSI</i>
Omesso/parziale versamento (RAVV. SPRINT)	Versamento entro 15 giorni dalla scadenza del tributo dovuto	0,1% per ogni giorno fino al quindicesimo	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. BREVE)	Versamento entro 30 giorni dalla scadenza del tributo dovuto	1/10 del 15% = 1,50%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. INTERMEDIO)	Versamento entro 90 giorni dalla scadenza del tributo dovuto	1/9 del 15% = 1,67%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. ORDINARIO)	Versamento oltre 30 giorni dalla scadenza del tributo dovuto, ma entro l'anno	1/8 del 30% = 3,75%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. ULTRANNUALE)	Versamento entro il termine di presentazione della dichiarazione successiva, ma entro 2 anni	1/7 del 30% = 4,28%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. LUNGO)	Versamento oltre i 2 anni del termine di presentazione della dichiarazione e fino a 5 anni	1/6 del 30% = 5,00%	calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo sul tributo)

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente al pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale, con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

ATTENZIONE

Il ravvedimento è possibile SOLO prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o, comunque, cominciate le procedure di accertamento, la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e NON POTRA' ESSERE PIU' RIDOTTA.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 23-12-2021, sono state stabilite per l'anno 2022 le seguenti aliquote:

FATTISPECIE	ALIQUOTA	DETRAZIONE RIDUZIONE
Aliquota ordinaria	10,60 per mille	
Abitazione principale e sue pertinenze (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)	Esente (categorie A/1, A/8 e A/9 si veda apposita voce)	
Immobile assimilato ad abitazione principale 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 presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare	Esente (categorie A/1, A/8 e A/9 si veda apposita voce)	

Immobile assimilato ad abitazione principale unità immobiliare priva di utenze, posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da anziani e/o disabili, con invalidità permanente pari o superiore al 74 per cento riconosciuta dalla competente autorità, che per ragioni di cura ed assistenza acquisiscono la residenza presso parenti in linea retta di primo grado; in caso di più unità immobiliari la presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare	Esente (categorie A/1, A/8 e A/9 si veda apposita voce)	
Unità immobiliare abitativa concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti i linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale	10,60 per mille (categorie A/1, A/8 e A/9 si veda apposita voce)	Riduzione del 50% della base imponibile alle condizioni previste art. 10 comma 1 lett c) del Regolamento Nuova IMU
Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e loro pertinenze (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)	3,5 per mille	€ 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae il possesso a titolo di abitazione principale
Abitazioni locate	10,60 per mille	In caso di locazione con contratto a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998 la base imponibile è ridotta del 25%
Immobili produttivi categoria D esclusa cat D/10	10,40 per mille di cui 7,60 per mille quota Stato	
Immobile posseduto da cittadini italiani non residenti (Aire) già pensionati nei rispettivi paesi di residenza a condizione che non risulti locata	0,00 per mille per una sola unità immobiliare	
Immobile posseduto da cittadini italiani non residenti (Aire) non pensionati a condizione che non risulti locata	4,60 per mille per una sola unità immobiliare	
Fabbricati rurali ad uso strumentali (cat D/10 e quelli annotati come rurali dal catasto – di cui all'art. 9 comma 3-bis del DL n. 557/93 convertito con modificazioni dalla Legge 133/94)	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	ESENTE 0,00 per mille	
Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili	10,60 per mille	Riduzione del 50% della base imponibile alle condizioni previste art. 10 comma 1 lett b) del Regolamento Nuova IMU
Immobile ad uso abitativo (classificate nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7)	10,30 per mille	
Immobile ad uso pertinenziale (classificate nelle categorie catastali C/6 e C/7)	10,30 per mille	
Immobile ad uso altro (classificate nelle categorie catastali C/2 e C/3)	10,40 per mille	
Terreni agricoli (tranne quelli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali in quanto già esenti)	10,20 per mille	

Tutti gli altri immobili con categoria catastale A, B e C e per tutte le fattispecie non contemplate nei casi precedenti	10,60 per mille	
---	-----------------	--

Per l'abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è stabilita, fino a concorrenza del suo ammontare, **una detrazione d'imposta di euro 200,00**, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae il possesso a titolo di abitazione principale.

Per i fabbricati i moltiplicatori per il calcolo della base imponibile IMU sono i seguenti:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore IMU
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	Uffici e studi privati	80
B	Collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	Negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D5)	Opifici, alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata recandosi al Catasto (presso l'Agenzia delle Entrate via Turazza 39, zona Stanga, tel. 049 7911511) oppure al Polisportello del Comune di Piove di Sacco sito in Via degli Alpini, dove è possibile richiedere copia delle visure catastali previo pagamento dei diritti di accesso - Tel. 0499709333.

Si può conoscere la rendita anche via Internet collegandosi al sito www.agenziaentrate.gov.it.

Per i terreni agricoli, il reddito dominicale rivalutato del 25%, deve essere moltiplicato per il coefficiente 135.

Si ricorda che sono **esenti** i terreni agricoli di cui all'art. 1, comma 758, Legge n. 160/2019.

AREE EDIFICABILI

Per le aree edificabili, con deliberazioni di Giunta Comunale n. 112 dell'11/10/2022 e n. 138 del 29/11/2022 sono stati determinati i NUOVI **valori minimi sotto indicati che assumono carattere indicativo**, fermo restando che il valore delle aree edificabili è 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:

TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI AI FINI IMU

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI				
Zona	Sottozona	Descrizione sottozona	Valore per unità di volume (€/mc)	
			Capoluogo	Frazioni
A	-	Centro storico	196,00	137,00
B	-	Di completamento	192,00	134,00
C	C1	Di completamento	192,00	134,00
	C2	Di espansione urbanizzata	170,00	119,00

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI				
Zona	Sottozona	Descrizione sottozona	Valore per unità di superficie (€/mq)	
			Capoluogo	Frazioni
C	C2	Di espansione non urbanizzata ma convenzionata	81,00	56,00

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE PRODUTTIVE				
Zona	Sottozona	Descrizione sottozona	Valore per unità di superficie territoriale (€/mq)	
D	D1	Aree produttive (artigianali, industriali, commerciali) di completamento	---	
	D2	(Vedi Progetti norma)	---	
	D3	Area produttiva di nuova edificazione urbanizzata	57,00	
	D4	Area produttiva di espansione da urbanizzare	---	

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA AGRICOLA				
Zona	Sottozona	Descrizione sottozona	Valore per unità di volume (€/mc)	
Agricola	Ambiti di edificazione diffusa	Lotti liberi	134,00	

AREE SOGGETTE A PROGETTAZIONE UNITARIA			Valore per unità di superficie territoriale (€/mq)
Tipologia area edificabile			
Area bianca: Progetto Norma n. 4a - Residenziale (decaduto)			18,00
Progetto Norma n. 33a - Residenziale			58,00
Progetto Norma n. 34a - Residenziale			13,00
Progetto Norma n. 34b - Residenziale			13,00
Area bianca: Progetto Norma n. 35 - Residenziale (decaduto)			7,00
Area di intervento unitario C2/18 - Residenziale			34,00

COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO		
N.	Situazioni di criticità	Coefficiente / Valore assegnato
1	Utilizzazione edificatoria dell'area: interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di recupero a norma del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 art. 3 comma 1 lettere c) – d) – f)	0,90
2	Presenza di servitù (passaggio, acqua, gas, ecc.)	0,80
3	Presenza della fascia di rispetto degli elettrodotti	0,80
4	Presenza della fascia di rispetto stradale/ferroviaria/idraulica	0,80
5	Aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di opere pubbliche	0,10
6	Lotti interclusi privi di servitù di passaggio	0,65
7	Lotti ubicati in posizione periferica rispetto al centro	0,80
8	Zone C2 da urbanizzare prive di convenzione urbanistica	0,80
9	Aree ricadenti in zone A - B - C1 - D prive di capacità edificatoria	Valore del terreno agricolo

TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI AI FINI IMU PN 4b e PN3

AREE SOGGETTE A PROGETTAZIONE UNITARIA	
Tipologia area edificabile	Valore per unità di superficie territoriale (€/mq)
Progetto Norma n. 3 – Commerciale	39,00
Progetto Norma n. 4b – Commerciale	91,00

Per eseguire il versamento tramite il modello F24, i codici tributo sono i seguenti:

3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze – COMUNE
3913	IMU - per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli - COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo di categoria catastale "D" - STATO
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo di categoria catastale "D" – INCREMENTO COMUNE

INFORMAZIONI E CONTATTI

- consultare il sito internet del Comune alla voce **SPORTELLO IMU-TASI**;
- rivolgersi all'Ufficio Tributi → tramite mail ordinaria a tributi@comune.piove.pd.it o PEC a polisportello@pec.comune.piove.pd.it
→ telefonando ai nn. 049/9709125/9709203/9709204