

INFORMATIVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

INDICE

Imposta municipale propria (IMU) - disciplina.....	2
Quando si paga.....	2
Chi paga.....	2
Dove e come si paga.....	3
Base imponibile.....	3
Aliquote.....	4
Esclusioni dall'IMU per le abitazioni principali.....	4
Abitazione principale.....	5
Casi particolari.....	6
Dichiarazioni IMU (variazione di possesso).....	9
Ravvedimento operoso.....	9
Errati versamenti F24.....	10
Accertamenti.....	10
Ufficio IMU.....	11

Servizio Associato Tributi

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilium</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
--	---	--

Imposta municipale propria (IMU) - disciplina.

L'imposta municipale propria (IMU) è l'imposta dovuta per il possesso di fabbricati, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli ed è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario in caso di leasing.

L'IMU è stata introdotta, a partire dall'anno 2012, sulla base dell'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

A decorrere dal 2014 e fino al 2019, poi, l'IMU è stata individuata dalla legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per il 2014) quale imposta facente parte, insieme al tributo per i servizi indivisibili (TASI) e alla tassa sui rifiuti (TARI), dell'imposta unica comunale (IUC).

La legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio per il 2020) ha successivamente abolito, a decorrere dall'anno 2020, la IUC e – tra i tributi che ne facevano parte – la TASI. Sono, invece, rimasti in vigore gli altri due tributi che componevano la IUC, vale a dire la TARI e l'IMU, quest'ultima come ridisciplinata dalla stessa legge n. 160 del 2019.

L'IMU si applica in tutti i comuni del territorio nazionale. È fatta salva l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti della regione Friuli-Venezia Giulia e delle province autonome di Trento e di Bolzano; per queste ultime province continuano ad applicarsi, rispettivamente, l'Imposta immobiliare semplice (IMIS) e l'imposta municipale immobiliare (IMI) [art. 1, comma 739, della legge n. 160 del 2019].

Quando si paga

I contribuenti devono versare l'imposta in due rate:

- prima rata in acconto entro il 16 giugno
- seconda rata a saldo entro il 16 dicembre

È comunque ammesso il versamento in un'unica soluzione alla prima scadenza. Laddove intervengano variazioni successive al pagamento in un'unica soluzione sarà necessario verificare il ricalcolo del dovuto per l'anno in corso.

Chi paga

Sono soggetti passivi dell'IMU:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili;
- 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.
- Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilis</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
---	---	--

Dove e come si paga

CODICI TRIBUTO.

Il versamento si effettua con il modello F24 (in posta, banca o per via telematica) o bollettino postale. I codici da utilizzare per il pagamento sono:

3912	Abitazione principale e relative pertinenze
3914	Terreni
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati diversi dalla categoria D
3923	Interessi (a seguito di accertamento)
3924	Sanzioni (a seguito di accertamento)
3925	Immobili di categoria D (quota Stato)
3930	Immobili di categoria D (quota Comune)

In tutti i casi, sia per la quota comunale che per quella dello Stato deve essere riportato, sul modello F24, il codice identificativo del Comune di riferimento.

DECIMALI.

L'IMU deve essere versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore (esempio: 92,49 euro si arrotondano a 92 euro; 92,50 si arrotondano a 93 euro). L'arrotondamento va effettuato per ogni rigo del modello F24.

FABBRICATI DI CAT. D.

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato e i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%.

BOLLETTINI POSTALI.

Per il versamento mediante bollettino postale si rinvia alle istruzioni contenute nell'apposita pagina del sito *web* di Poste italiane.

Base imponibile

Nella nuova IMU, come nella vecchia, la base imponibile dei fabbricati è ottenuta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, e rivalutate del 5%, una serie di moltiplicatori che variano in base alla categoria catastale:

Categoria catastale	Tipologia	Moltiplicatore
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 D/5)	alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilium</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
--	---	--

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.

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata al Catasto (presso l'Agenzia delle Entrate) oppure anche via Internet collegandosi al sito www.agenziaentrate.gov.it.

TERRENI AGRICOLI

Si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso sia destinato, compreso quello non coltivato. Resta applicabile la qualifica di terreno agricolo all'area edificabile posseduta e condotta da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del decreto legislativo 99/2004, 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.

Si informa che in Valle d'Aosta i terreni agricoli risultano esenti ai fini del versamento IMU in quanto ricadenti in aree montane.

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 dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio del 2020, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

Il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita dal Comune. L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui è composto. 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.

Aliquote

La legge statale stabilisce, per ciascuna fattispecie, l'aliquota dell'IMU in una misura "standard" che può essere modificata dal comune, in aumento o in diminuzione, entro i margini di manovrabilità stabiliti dalla stessa legge.

A tal fine, il comune determina le aliquote dell'IMU con delibera del Consiglio comunale, che a pena di inapplicabilità deve essere:

approvata entro il termine per l'adozione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento, fissato al 31 dicembre dell'anno precedente dall'art. 151, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), ma generalmente differito con disposizione di legge o decreto del Ministro dell'interno [art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006];

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilium</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
--	---	--

pubblicata sul sito www.finanze.gov.it entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento [art. 1, commi 762 e 767, della legge n. 160 del 2019].

Abitazione principale

1. Regime

L'IMU per l'abitazione principale non è dovuta. Sono assoggettate all'imposta esclusivamente le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. di lusso).

2. definizione

L'abitazione principale è definita come l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente [art. 1, comma 741, lett. b), primo e secondo periodo, della legge n. 160 del 2019].

Sono assoggettate al regime IMU dell'abitazione principale le pertinenze della stessa classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo [art. 1, comma 741, lett. b), terzo periodo della legge n. 160 del 2019].

Decreto-legge del 21/10/2021 n. 146 Articolo 5 decies - Per l'abitazione principale è stato specificato che questa può essere una sola e, in presenza di nuclei familiari con la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione.

"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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare."

Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019"

3. assimilazioni

Sono assimilate per legge all'abitazione principale le seguenti fattispecie [art. 1, comma 741, lett. c), n. da 1) a 5), della legge n. 160 del 2019]:

- 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;

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilium</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
--	---	--

- 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'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 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.

A decorrere dall'anno 2020, non è più assimilata all'abitazione principale, invece, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

Ferme restando le sopra indicate ipotesi di assimilazione all'abitazione principale, che sono stabilite dalla legge e non possono essere in alcun modo modificate dal comune, i Comuni dell'Unité Mont-Emilius hanno inoltre previsto l'assimilazione ad abitazione principale dell'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, l'assimilazione può essere applicata ad una sola di esse [art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), legge n. 160 del 2019].

PERTINENZE

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. Nel caso in cui, ad esempio, si possiedono due unità di categoria C/6, ad una di esse si applicherà l'aliquota ordinaria.

Casi particolari

SUCCESSIONI

Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare da entrambi i coniugi al momento del decesso, se di proprietà del coniuge defunto o comune, comprese le pertinenze. Tale diritto prevale sulle quote di comproprietà degli eventuali eredi e rende il coniuge superstite soggetto passivo dell'imposta per il 100% dell'immobile e delle pertinenze. In tal caso gli eventuali altri eredi non sono soggetti all'imposta. Per casi particolari, rivolgersi all'ufficio.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Dal 2020 sono soggetti all'aliquota di base dello 0,1% con possibilità per il Comune di ridurla fino all'azzeramento. I Comuni dell'Unité Mont-Emilius hanno azzerato l'aliquota per i fabbricati rurali strumentali.

FABBRICATI RURALI NON STRUMENTALI

Sono soggetti all'imposta sulla base della rendita catastale in atti, in qualunque categoria catastale siano censiti, con aliquota ordinaria se immobili diversi dalle abitazioni principali.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico e artistico, soggetti a vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n.42/04, la base imponibile è ridotta del 50%.

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilis</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
---	---	--

IMMOBILI INAGIBILI, INABITABILI E INUTILIZZATI

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, allegando idonea documentazione. La dichiarazione dovrà essere comprovata da parte di a) un tecnico abilitato b) dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore.

Per inagibilità o inabitabilità si intendono caratteristiche di degrado fisico sopravvenuto (es. fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o di obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380. In tutti gli altri casi, l'immobile non può beneficiare dell'agevolazione. Quando l'immobile perde i requisiti di inagibilità e di conseguenza l'agevolazione non è più applicabile, deve essere presentata una specifica dichiarazione al Comune da parte del contribuente. In ogni caso, la riduzione in questione si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

IMMOBILI IN COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE

Dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile, la base imponibile IMU è data dal valore dell'area, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o in ristrutturazione.

N.B. Nel caso, invece, di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, l'IMU si paga continuando ad assumere come base imponibile il valore catastale del fabbricato.

IMMOBILI IN COMODATO

Per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli), che le utilizzano come abitazione principale, si applica la riduzione del 50% della base imponibile purché:

- ✓ l'immobile non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ✓ il contratto di comodato sia registrato;
- ✓ il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- ✓ 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 oppure possieda nello stesso comune, oltre al fabbricato concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- ✓ l'art.1, comma 747, della legge n. 160/2019 estende il beneficio della riduzione del 50% della base imponibile IMU prevista per le abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilis</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
---	---	--

IMMOBILI POSSEDUTI DA PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

La Legge 30 dicembre 2020, n. 178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023" ha introdotto una riduzione per i cittadini residenti all'estero pensionati. Si riporta di seguito il dispositivo normativo:

- art. 1 comma 48. A partire dall'anno 2021 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 municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.

La riduzione dell'IMU per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale che per il 2022 è ridotta al 37,5% rispetto al 50% del 2021.

Quindi hanno diritto alla riduzione IMU solo i titolari di una pensione internazionale, che hanno lavorato in Stati esteri extracomunitari in convenzione con l'Italia e che sono residenti all'estero.

Gli Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia sono i seguenti: Argentina, Australia, Brasile, Canada e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela. (fonte INPS)

*I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Voivodina (Regione autonoma)

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare Dichiarazione IMU

E quindi, se non rientrano nelle condizioni viste sopra, nessuna differente agevolazione di legge è prevista per i pensionati AIRE, come stabilito dal 2020. A meno che il Comune non preveda una aliquota agevolata per i pensionati AIRE o anche per i cittadini AIRE non pensionati, cosa che accade in qualche Comune.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO (ART. 2, COMMA 3, LEGGE 431/98)

Sono soggetti all'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, con riduzione al 75%.

ALTRI IMMOBILI LOCATI A CANONE LIBERO

Tutti gli altri immobili locati con altri tipi di contratto diversi da quelli a canone concordato sono soggetti all'imposta con aliquota ordinaria.

ENTI NON COMMERCIALI

Per gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali di cui all'art.1, comma 759, lett. g) della legge 160/2019, l'esenzione è riconosciuta solo se destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività elencate all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. n. 504/92, svolte con modalità non commerciali.

Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU esclusivamente in via telematica, entro il 30 giugno dall'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In attesa del citato decreto, si applica il modello di dichiarazione di cui al decreto del 26 giugno 2014. La dichiarazione va presentata ogni anno.

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilis</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
---	---	--

FABBRICATI "MERCE"

Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono soggetti all'IMU e l'aliquota è pari allo 0,1%, con possibilità per il Comune di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento.

Dal 1° gennaio 2022, invece, i fabbricati in parola saranno esenti dall'IMU.

ATTIVITA ESENTI

Per il 2022 gli immobili Categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate;

Dichiarazioni IMU (variazione di possesso)

Le variazioni devono essere dichiarate 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, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. 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.

Ravvedimento operoso

I contribuenti che non hanno pagato l'IMU entro la scadenza prevista possono regolarizzarsi con il ravvedimento operoso. La regolarizzazione dei versamenti omessi, parziali o tardivi con il pagamento dell'imposta dovuta, degli interessi, a maturazione giornaliera, con il saggio legale vigente (0,30% nel 2018, 0,80% nel 2019, 0,05% nel 2020, e 0,01% dal 01 gennaio 2021) e delle sanzioni in misura ridotta come segue:

FATTISPECIE	MODALITÀ RAVVEDIMENTO	SANZIONI	INTERESSI
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 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 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 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)

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilis</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines Grand-Combin</p>
---	---	--

Errati versamenti F24

RIMBORSI

I contribuenti che hanno versato più del dovuto possono chiedere il rimborso all'ufficio IMU. La domanda di rimborso, redatta preferibilmente sull'apposito modulo predisposto dal CELVA, deve essere presentata o spedita all'ufficio IMU, allegando la documentazione necessaria per l'istruttoria (F24 e copia di un documento in corso di validità). Il Comune provvede al rimborso ed a segnalare al Ministero dell'Economia e delle Finanze la regolarizzazione del versamento inserendo i dati nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

COMPENSAZIONI

Chi ha versato più del dovuto può, in alternativa al rimborso, chiedere la compensazione con le prossime rate del tributo di competenza. La compensazione consiste nel sottrarre l'importo di cui si è a credito dalle rate successive del tributo. L'importo da compensare deve riferirsi ad annualità per le quali non è decaduto il diritto al rimborso (di norma, cinque anni dalla data del pagamento). A tal fine, è necessario presentare o spedire all'ufficio IMU il relativo modulo, allegando la documentazione necessaria per l'istruttoria, insieme ad una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

RIVERSAMENTI AD ALTRI COMUNI

Chi ha effettuato un erroneo versamento indirizzandolo ad un Comune diverso da quello competente, ove sono ubicati i propri immobili, deve segnalarlo all'ufficio IMU, utilizzando il modulo per il riversamento. L'ente provvede, quindi, a riversare la somma direttamente al Comune di competenza.

Se invece l'errato versamento è imputabile all'intermediario finanziario (poste o banche), sarà quest'ultimo a dover procedere all'annullamento dell'F24, seguendo le istruzioni contenute nella Risoluzione n. 2/DF del 13/12/2012.

REGOLARIZZAZIONE VERSAMENTI

Nel caso in cui il tributo dovuto sia stato complessivamente versato, ma siano stati erroneamente indicati i codici tributo e versato allo Stato somme di competenza del Comune, o viceversa, il contribuente segnala l'errore all'ufficio IMU per le conseguenti regolazioni finanziarie tra Stato e Comune.

Accertamenti

AUTOTUTELA

Il contribuente al quale sia stato notificato un avviso di accertamento che ritiene illegittimo, può inoltrare all'ufficio tributi richiesta motivata di annullamento e/o rettifica, entro sessanta giorni dalla data di notifica, allegando tutta la documentazione utile. L'Ufficio IMU verifica la motivazione della richiesta e procede alla eventuale rettifica o annullamento dell'atto, se dovuti, oppure alla conferma dell'avviso predetto.

Il ricevimento al pubblico per gli avvisi di accertamento IMU avviene esclusivamente su appuntamento, prenotabile al numero telefonico 0165/516446 oppure *via e-mail* all'indirizzo tributi@cm-montemilius.vda.it, presso la sede del Servizio Tributi Associato – Loc. Capoluogo 6,b- 11020 Pollein (AO).

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Il destinatario dell'avviso di accertamento ha altresì la possibilità di presentare istanza di accertamento con adesione ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 218/1997 e dell'art. 50 L. 449/1997, al fine di verificare la possibilità di definire bonariamente la pretesa formulata dal Comune, a seguito di apposito invito a comparire da formularsi da parte dell'Ente impositore nei termini e con le modalità di cui all'art. 6 D.Lgs. 218/1997. Con il deposito

 <p>Unité Mont-Emilius Unité des Communes valdôtaines Mont - Émilis</p>	<p>SERVIZIO ASSOCIATO TRIBUTI (SAT) Fraz. Petit Français, 1 – 11020 Quart (AO) Tel. 0165-516446 int.1 e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it pec: tributi@pec.cm-montemilius.vda.it</p>	 <p>Unité Grand-Combin Unité des Communes valdôtaines GRAND-COMBIN</p>
---	---	--

dell'istanza di accertamento con adesione si intendono automaticamente sospesi per novanta giorni i termini per l'impugnazione degli atti impositivi notificati e per il pagamento delle somme accertate.

RECLAMO - MEDIAZIONE

Per le controversie di natura tributaria dal valore non superiore ad € 50.000,00, da conteggiare senza tenere conto di sanzioni ed interessi (salvo che l'atto impugnato riguardi l'applicazione di sole sanzioni), il contribuente che voglia contestare l'atto impositivo deve presentare al Comune, a pena di decadenza entro sessanta giorni dalla sua notificazione, ricorso – reclamo, allegando la documentazione ritenuta rilevante per il riesame della controversia, con cui potrà formulare – in via facoltativa – anche una proposta di mediazione per la rideterminazione dell'ammontare della pretesa oggetto di contestazione. Nel caso di esito favorevole della proposta di mediazione e del pagamento di quanto dovuto nei termini di legge, l'accordo raggiunto con l'Ente comunale sostituisce l'originaria pretesa contenuta nel presente atto.

La presentazione del ricorso contenente l'istanza di reclamo-mediazione comporta la sospensione per novanta giorni della riscossione e del pagamento delle somme dovute in base all'atto impositivo oggetto di reclamo ed è soggetta a sospensione feriale dei termini (dal 1° al 31 agosto). La sospensione della riscossione e dei pagamenti viene meno decorso il termine di novanta giorni previsto per il procedimento di reclamo-mediazione, nonché nelle ipotesi di improcedibilità dell'istanza.

RATEAZIONE

Il debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà di ordine economico può chiedere la ripartizione del pagamento delle somme dovute a seguito di accertamento. Agli atti notificati dal 1.01.2020 si applicano le norme di cui all'art.1, comma 796 e ss., Legge n.160/2019.

RISCOSSIONE

Decorsi trenta giorni dalla scadenza del pagamento, la riscossione delle somme accertate verrà affidata dal Comune al soggetto legittimato alla riscossione forzata (Agenzia Entrate-Riscossione o altro concessionario locale iscritto all'Albo di cui all'art. 53 D. Lgs. 446/1997, fatta salva la possibilità per il Comune di attivare la riscossione in proprio). In presenza di fondato pericolo, debitamente motivato e portato a conoscenza del contribuente, per il positivo esito della riscossione, la riscossione delle somme indicate nel presente avviso, nel loro ammontare integrale comprensivo di interessi e sanzioni, può essere affidata in carico ai soggetti legittimati alla riscossione forzata anche prima del termine di cui al periodo precedente.

Ufficio IMU

Funzionario Responsabile dell'Imposta: Dott.ssa Michela CATOZZO;

- Responsabile del procedimento: Dott.ssa Michela CATOZZO;
- Ufficio competente; Servizio Associato Tributi (SAT) – Loc. Capoluobo , 6/b- 11020 Pollein (AO);
- Indirizzo e-mail: tributi@cm-montemilius.vda.it;
- Numero di telefono: 0165/516446;
- Ricevimento: previo appuntamento.