



DIREZIONE FINANZIARIA

INFORMATIVA IMU - TASI 2019

IMU

CHI DEVE PAGARE

Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Dal 2014, non si applica l'IMU anche alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio come previsto dalla L. 147/2013 (Legge di stabilità).

Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Tutti gli altri terreni che non rientrano nell'esenzione suddetta pagano l'IMU.

NOVITA'

I contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2 comma 3 o art. 5 comma 1 della L. n. 431/1998 e quelli rinnovati **dopo il 30/3/2018** godono dell'agevolazione comunale **solo se conclusi con l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori oppure se muniti dell'attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/1/2017**, rilasciata da una delle organizzazioni firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di Venezia depositato il 30/03/2018.

BASE IMPONIBILE E RIDUZIONI

La base imponibile IMU **per i fabbricati iscritti in catasto** si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10
- 140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5
- 80 immobili in cat. D5 e A10
- 65 immobili in cat. D escluso D5
- 55 immobili in cat. C1

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ai sensi dell'art.13 del vigente Regolamento IMU e per i fabbricati di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta del 50%.

Dal 2016, la Legge n. 208/2015 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) e in caso di morte del comodatario anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori), a condizione che:

- 1) *il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;*
 - 2) *il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;*
 - 3) *il contratto di comodato sia registrato;*
- oppure*
- 1) *il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;*
 - 2) *il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;*

- 3) *il contratto di comodato sia registrato;*
- 4) *l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, sia abitazione principale del proprietario.*

L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero.

Si chiarisce che il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale. Per poter beneficiare dell'agevolazione suddetta, entrambi i contratti devono essere registrati entro 20 giorni dalla stipula dello stesso.

Nel caso in cui un fabbricato concesso in comodato risultasse anche storico, la riduzione del 50% della base imponibile è cumulabile con quella prevista per gli [immobili storici](#); quindi la riduzione spettante ammonta al 75% della base imponibile.

Precisazioni:

Se il contribuente possiede anche solo una quota di una terza abitazione, l'agevolazione per comodato non può essere applicata.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

QUANDO SI
PAGA

L'IMU deve essere versata alle seguenti scadenze:

- **ACCONTO** **entro il 17/06/2019**
- **SALDO** **entro il 16/12/2019**

COME SI
PAGA

Per il 2019 sono state confermate le medesime aliquote IMU 2018.

L'acconto è pari alla metà dell'imposta dovuta in base alle aliquote e detrazioni confermate.

L'IMU deve essere versata mediante modello F24 o tramite apposito bollettino di conto corrente postale

Codici tributo IMU per pagamento con F24

3912 abitazione principale e relative pertinenze
3913 fabbricati rurali ad uso strumentale
3914 terreni
3916 aree fabbricabili
3918 altri fabbricati
3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO)
3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE)

TASI

CHI DEVE
PAGARE

Il tributo deve essere versato **dal possessore e dal detentore** a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ***ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale***, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, esclusa quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9».

Dal 2016, con la Legge di stabilità n. 258/2015, quindi, le abitazioni principali di categoria da A/2 ad A/7 sono esenti TASI. L'esenzione vale anche per il detentore che utilizza l'immobile a qualsiasi titolo come propria abitazione principale.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (possessori tra loro e detentori tra loro).

L'amministrazione comunale ha individuato la quota a carico dell'utilizzatore (per abitazioni diverse da quella principale) nel 10% dell'imposta complessivamente dovuta.

N.B. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile della TASI è la stessa dell'IMU.

La TASI si continua ad applicare agli immobili di categoria catastale A con esclusione **delle abitazioni principali classificate nelle categorie da A/2 ad A/7 e degli A10.**

QUANDO SI PAGA

La TASI deve essere versata alle seguenti scadenze:

- **ACCONTO** entro il 17/06/2019
- **SALDO** entro il 16/12/2019

COME SI PAGA

Per il 2019 sono state confermate le medesime aliquote e maggiorazione TASI 2018. L'acconto è pari alla metà dell'imposta dovuta in base alle aliquote e detrazioni confermate.

La TASI deve essere versata mediante modello F24 o eventualmente tramite apposito bollettino di conto corrente postale

Codici tributo TASI per pagamento con F24

3958	abitazione principale e relative pertinenze
3959	fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	aree fabbricabili
3961	altri fabbricati

Prospetto riassuntivo aliquote IMU e TASI - 2019

FATTISPECIE	TASI	IMU
unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (relativamente ai possessori titolari di diritti reali)*	ESENTE	ESENTE
alloggi edilizia sociale D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008	0	ESENTE
unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 posseduta 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. <i>Dovuta dichiarazione IMU/TASI ove non già presentata</i>	ESENTE	ESENTE
Abitazione diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o usufrutto 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. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU.</i>	ESENTE	ESENTE
unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa , adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soggetti assegnatari ovvero destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. <i>Dovuta dichiarazione IMU/TASI ove non già presentata</i>	2,9	ESENTE
abitazione e relative pertinenze acquistata per destinarla ad abitazione principale del soggetto passivo nelle quali siano in corso lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria che ne impediscano l'immediato utilizzo abitativo, purché tale utilizzo si attui entro un anno dalla stipula del rogito notarile di acquisto, in mancanza, il soggetto passivo decade dal beneficio. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini IMU.</i>	0	6,6
Una sola unità immobiliare, diversa da A/1 A/8 A/9, concessa in uso gratuito a parenti in primo grado (genitori – figli) e per le relative pertinenze, una per categoria C2 – C6 – C7, a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi <u>costituito la propria residenza</u> , e le pertinenze di essa. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU.</i> N.B.: verificare se applicabile ulteriore riduzione del 50% della base imponibile secondo quanto previsto dalla legge di Stabilità 2016 e da quella del 2019. <i>Richiesta Dichiarazione Ministeriale se non già presentata ai fini IMU.</i>	0	7,6
abitazioni (no pertinenze) concesse in locazione a canone libero (4+4)	2,9	8,1
Unità immobiliari in cat. A ad uso abitativo non rientranti in altra fattispecie (es. abitazioni locatate con contratto registrato ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L. 431/98, abitazione sfitta o a disposizione, abitazioni di proprietà di sogetti iscritti AIRE ^(*) , comodato a parenti non di primo grado, ecc.)	2,9	8,1

FATTISPECIE	TASI	IMU
abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione: <ul style="list-style-type: none"> con contratto registrato stipulato o rinnovato entro il 30/03/2018 ai sensi dell'art. 2, comma 3 o art. 5, comma 1, della legge n. 431/1998. con contratto registrato stipulato dal 31/03/2018 ai sensi dell'art. 2, comma 3 o art. 5, comma 1, della legge n. 431/1998 e concluso con l'assistenza delle organizzazioni rappresentative o munito di attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/1/2017 con contratti stipulati dagli Enti Locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio. a equo canone a condizione che il relativo contratto sia regolarmente registrato <i>Richiesta autocertificazione/Dichiarazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i>	0	7,6
Unità immobiliari in cat. A/10, B, C non rientranti in altra fattispecie (es. secondo garage di pertinenza, garage affittato, ecc.)	0	10,6
immobili ad uso produttivo in categoria catastale D funzionali all'azienda che non abbia licenziato nelle due annualità precedenti e che proceda all'assunzione con contratto a tempo indeterminato di uno o più lavoratori disoccupati di età superiore ai cinquanta anni o inferiore ai trenta. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini IMU</i>	0	7,6 (Stato)
immobili ad uso produttivo diversi dalla categoria D funzionali all'azienda che non abbia licenziato nelle due annualità precedenti e che proceda all'assunzione con contratto a tempo indeterminato di uno o più lavoratori disoccupati di età superiore ai cinquanta anni o inferiore ai trenta. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini IMU</i>	0	7,6 (Comune)
immobili in categoria catastale D che <u>non</u> rientrano nelle fattispecie precedenti	0	10,6 (7,6 Stato 3 Comune)
AREE EDIFICABILI	0	10,6
TERRENI AGRICOLI (posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione)	ESENTE	ESENTE
TERRENI AGRICOLI (altri possessori)	ESENTE	10,6
FABBRICATI COSTRUITI PER LA VENDITA (immobili merce) – ABITATIVI (CAT. A)	2,9	ESENTE
FABBRICATI COSTRUITI PER LA VENDITA (immobili merce) – NON ABITATIVI	0	ESENTE
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	0	ESENTE

N.B. PER GLI IMMOBILI IN CAT. A/1, A/8, A/9 consultare l'apposito prospetto

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per tutti gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, le imposte IMU e TASI, determinate applicando l'aliquota stabilita dal Comune, **sono ridotte al 75 per cento.**
E' richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale se non soggetti a autocertificazione.

DETENTORE (PER ESEMPIO LOCATARIO/COMODATARIO)

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia detenuta da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, il **detentore residente e dimorante abitualmente nella stessa unità risulta ESENTE TASI**; in caso contrario **versa la TASI** nella misura del **10% dell'ammontare complessivo dovuto.**
La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

* **AIRE:** a partire dal 2015 è considerata abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, iscritti all'AIRE, **già pensionati nei rispettivi paesi di residenza**, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Questo immobile **per l'anno 2019** risulta in ESENZIONE TASI ed ESENZIONE IMU.
(Art.13, c.2 D.L. 201/2011 modificato dal D.L. n. 47 del 28 marzo 2014, convertito in Legge n. 80 del 23 maggio 2014; Art.1, c.14 Lett. a) e b) L.208/2015)

Si ricorda che il presente opuscolo è un'elaborazione dell'ufficio e necessariamente le informazioni in esso contenute sono sintetiche e non possono contemplare tutti i casi possibili.

Maggiori e dettagliate informazioni, oltre alla normativa aggiornata, sono disponibili sul sito:

www.comune.venezia.it/content/tributi

Ufficio Tributi di Venezia – Campo Manin, San Marco 4030 – Venezia
Ufficio Tributi di Mestre – Via Forte Marghera 111 – Mestre
Orario di ricevimento: Lunedì, Mercoledì e Venerdì: 9:30 –12:30

Tel. 041/2744091 fax 0412744050
Tel. 041/2746091

tributiimmobiliari@comune.venezia.it

dirfinanziaria@pec.comune.venezia.it