

## SERVIZIO E CONTEGGI ACCONTO – SALDO IMU



## COMUNE DI NOALE Ufficio Tributi

☎ 041-5897235/236/237/225

e-mail: [tributi@comune.noale.ve.it](mailto:tributi@comune.noale.ve.it)

pec: [comune.noale.ve@legalmail.it](mailto:comune.noale.ve@legalmail.it)

Al fine di agevolare i contribuenti l'ufficio tributi comunica che:

1) è disponibile il servizio "Calcolo IMU on line" per il calcolo dell'IMU, attivato nel sito internet del Comune di Noale al seguente indirizzo [www.comune.noale.ve.it](http://www.comune.noale.ve.it);

2) è possibile chiedere il calcolo IMU inviando richiesta tramite e-mail a [tributi@comune.noale.ve.it](mailto:tributi@comune.noale.ve.it) allegando copia del documento di identità del proprietario. L'indirizzo e-mail può essere anche di altra persona diversa dal proprietario.

Il servizio di calcolo dell'IMU è rivolto solamente alle persone fisiche (NON alle società e ai titolari di Partita IVA) **con situazione immobiliare semplice caratterizzata da poche unità immobiliari.**

3) per informazioni l'ufficio tributi è disponibile tramite e-mail all'indirizzo di posta elettronica [tributi@comune.noale.ve.it](mailto:tributi@comune.noale.ve.it) oppure telefonicamente nelle giornate di martedì, giovedì, venerdì dalle ore 9.00 alle 12.30 e nel pomeriggio del martedì dalle ore 15.00 alle 18.00.

L'ufficio tributi riceve previo appuntamento telefonico.

**ATTENZIONE:** i contribuenti possessori di area fabbricabile (edificabile) potranno chiedere il calcolo solo se hanno presentato dichiarazione IMU, in caso contrario si consiglia di far eseguire una stima dal proprio consulente tecnico per provvedere alla dichiarazione del valore dell'area posseduta.

### INFORMATIVA

### I.M.U. 2023

**Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 10/01/2023 ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2023.**

Il versamento può essere effettuato:

➤ in **UNICA SOLUZIONE** entro il **16 giugno 2023**;

oppure in **due rate**:

➤ la **PRIMA** entro il **16 giugno 2023** a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta;

➤ la **SECONDA** entro il **18 dicembre 2023** a saldo dell'imposta.

L'imposta dovuta deve essere versata utilizzando il **Mod. F24**.  
Codice comune: **F904**

# SCHEDA RIEPILOGATIVA ALIQUOTE IMU

(ALIQUOTE APPROVATE CON DELIBERA DI C.C. n. 2 DEL 10/01/2023)

TIPOLOGIE	IMU
Abitazione principale e relative pertinenze (solo una per categoria C2-C6-C7)	<b>ESENTE</b> dovuta solo per categorie <b>A/1 – A/8 – A/9</b> e relative pertinenze (detrazione € 200) <b>Aliquota 5%</b> codice tributo 3912
Altri fabbricati diversi dalla tipologia suindicata	<b>Aliquota 8,6%</b> codice tributo 3918
Immobili ad uso produttivo cat. D (esclusi D/10)	<b>Aliquota 8,6%</b> codice tributo 3925 quota Stato codice tributo 3930 quota Comune
Aree fabbricabili	<b>Aliquota 8,6%</b> codice tributo 3916
Terreni agricoli	<b>Aliquota 7,6%</b> codice tributo 3914
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP iscritti alla previdenza agricola	<b>ESENTE</b>
Fabbricati rurali strumentali (cat. D10) **	<b>Aliquota 1,00%</b> codice tributo 3913
Abitazioni sfitte e non locatate	<b>Aliquota 10,6%</b> codice tributo 3918
Immobili merce	<b>ESENTE</b>

## GUIDA AL CALCOLO IMU

La legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio per il 2020) ha 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.

Alcune regole previste per il calcolo dell'IMU:

- riduzione al 50% per gli immobili inagibili o inabitabili e i fabbricati di interesse storico artistico (previa presentazione di idonea documentazione);
- calcolo del periodo di possesso in base ai mesi (si conteggia per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni);
- calcolo della rata di acconto 50% a giugno e 50% saldo a dicembre;
- non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola;
- attribuzione del diritto di abitazione e quindi della soggettività passiva in capo al genitore affidatario dei figli, assegnatario della casa familiare in caso di separazione;

- ripartizione della detrazione in parti uguali tra i proprietari che utilizzano l'immobile come abitazione principale solo per gli immobili cat. A/1-A/8-A/9;
- limite per le pertinenze dell'abitazione principale (solo una per tipologia);
- assimilazione all'abitazione principale della unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso case di cura nonché dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, purché le rispettive abitazioni non siano locatate.

### CHI DEVE VERSARE L'IMU?

- il **proprietario o il titolare di diritti reali di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) **sugli immobili;**
- il **concessionario**, nei casi di concessione di aree demaniali;
- il **locatario** per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto;

### PAGAMENTO NEL CASO DI IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO O LOCATO A CANONE CONCORDATO

La base imponibile delle abitazioni e relative pertinenze, concesse in comodato tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore), è **ridotta al 50%** alle seguenti condizioni:

- il contratto di comodato, sia esso scritto o verbale, deve obbligatoriamente essere registrato;
- l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario (occupante) come propria abitazione principale;
- il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; quindi sia il comodante che il comodatario devono essere residenti nel Comune di Noale;
- il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve possedere una sola abitazione in Italia; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l'immobile dato in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

**E' obbligatorio** presentare copia del contratto di comodato all'ufficio protocollo o inviarlo tramite e-mail all'indirizzo [comune.noale.ve@legalmail.it](mailto:comune.noale.ve@legalmail.it)

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, comma 3, il tributo IMU, determinato applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è **ridotto al 75%**. **E' obbligatorio** presentare copia del contratto di locazione e l'attestazione di rispondenza delle associazioni di categoria all'ufficio protocollo o inviarli tramite e-mail all'indirizzo [comune.noale.ve@legalmail.it](mailto:comune.noale.ve@legalmail.it).