



# CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8

Provincia di Treviso

Codice fiscale 00565860269

Partita IVA 00476370267

1° Settore: Servizi Amministrativi, Economico finanziari, di Segreteria e ausiliari  
Dirigente: Dott. Roberto Comis  
5° Servizio: Entrate Tributarie  
Responsabile Procedimento: Wolf Antonella  
Orario ufficio: Lunedì, Mercoledì, Venerdì 10.00/12.00  
Martedì 15.30/17.30

Via Amatore Sciesa, 32  
31021 Mogliano Veneto (TV)  
Telefono ufficio: 041. 5930.320  
Fax ufficio: 041. 5930.397

E-mail [tributi@comune.mogliano-veneto.tv.it](mailto:tributi@comune.mogliano-veneto.tv.it)

## INFORMATIVA I.M.U. ANNO 2016

Con riferimento alle disposizioni di Legge vigenti e in particolare a quanto stabilito dalla Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016), a decorrere dal 1° Gennaio 2016 l'Imposta Municipale Propria "IMU" si applica:

### **SOGGETTI PASSIVI**

L' IMU ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese le abitazioni principali esclusivamente classificate nelle categorie A/1- A/8 -A/9 e relative pertinenze (si intende quelle considerate tali dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, quindi quelle classificate nelle categorie C/6, C/2 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie). Deve essere pagata da tutti coloro (esclusi i soggetti per cui è prevista l'esenzione come di seguito precisato) che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari, oppure come usufruttuari o titolari di diritto reale d'uso, abitazione, enfiteusi, superficie e dai concessionari di aree demaniali.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing) soggetto passivo è il locatario a far data dalla sottoscrizione del contratto.

### **IMPONIBILE**

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore (base imponibile) si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, la rivalutazione del 5% e moltiplicando il risultato per i seguenti moltiplicatori, diversi a seconda della categoria, come stabilito dalla Legge 214/2011 e s.m.i.:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile è ridotta del 50 % previa presentazione di idonea dichiarazione e nei termini stabiliti dal vigente Regolamento IUC, nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Ai sensi della facoltà regolamentare stabilita dalla normativa vigente e secondo quanto previsto all'art. 7 comma 2 del Regolamento Comunale I.U.C. per la componente IMU, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati la cui fatiscenza non è superabile con interventi di manutenzione e che risultino oggettivamente inadatti all'uso per cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone e che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c. immobile adibito ad abitazione civile dichiarato inabitabile dai competenti uffici sanitari a seguito di grave situazione di insalubrità.

Sono esenti dal pagamento dell'IMU i **terreni agricoli** posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, indipendentemente dalla loro ubicazione. Nel caso di terreni agricoli posseduti ma non condotti, gli stessi sono soggetti all'aliquota ordinaria deliberata dal Comune, applicando al reddito dominicale rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

Tutti gli altri terreni sono soggetti ad imposta.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta, determinato 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.

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE (CATEGORIA A/1 - A/8 - A/9) E RELATIVE PERTINENZE**

Per abitazione principale (classificata esclusivamente nella categoria catastale A/1 - A/8 - A/9) si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale (di cui alle sopraccitate categorie), 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.

Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.

*Attenzione: se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due autorimesse (C/6), solo ad una si applicherà l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale del 4,0 per mille, alla seconda e alle eventuali ulteriori pertinenze, si applica l'aliquota ordinaria, pari al 10,6 per mille.*

## **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 - A/8 - A/9**

Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di cui sopra, è riconosciuta una detrazione dall'imposta pari a € 200,00, da rapportare ai mesi durante i quali sussiste tale destinazione. 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

La detrazione deve essere utilizzata fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta relativa alla abitazione principale e alle sue pertinenze dirette. Se l'immobile costituisce contemporaneamente abitazione principale di più persone, la detrazione va suddivisa in parti uguali indipendentemente dalla quota di proprietà.

## **ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di 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.

## **AGEVOLAZIONI DELL'ALIQUOTA**

Le agevolazioni dell'aliquota di cui all'art. 12 del vigente Regolamento I.U.C. per la componente IMU, previste per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado (genitori - figli) e le assimilazioni all'abitazione principale di cui all'art. 11 del medesimo Regolamento, verranno applicate, a pena di decadenza, esclusivamente con la presentazione da parte del contribuente di apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, entro 90 giorni dalla data in cui si è verificata la condizione e comunque non oltre il termine per il versamento annuale dell'imposta.

La dichiarazione si ritiene valida anche per gli anni di imposta successivi fino a che ne sussistono le condizioni.

Qualora dovessero venire meno le ragioni per beneficiare delle suddette agevolazioni e/o assimilazioni, il contribuente è tenuto a presentare tempestivamente al Comune apposita dichiarazione utilizzando il modello messo a disposizione.

## **ULTERIORI AGEVOLAZIONI STABILITE DALLA LEGGE DI STABILITA' VALIDE DALL'ANNO 2016**

### **COMODATO GRATUITO - Riduzione della base imponibile IMU del 50%**

E' prevista la riduzione della base imponibile del 50 % ai fini IMU e TASI per le unità immobiliari e le relative pertinenze (escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9), concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso;

- il comodatario deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione;
- l'abitazione ceduta in comodato e quella del comodante adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

L'agevolazione si applica in rapporto al periodo dell'anno, espresso in mesi, in cui sussistono le condizioni previste, considerando come protratta per l'intero mese la situazione che si è prolungata per maggior tempo nel corso del mese stesso. Il contribuente è tenuto a presentare al Comune dichiarazione IMU per avere diritto alla suddetta riduzione.

Per ulteriori chiarimenti si rimanda alla Risoluzione n. 1/DF del 17.02.2016.

**Nota bene:** l'aliquota da applicare per il comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta è quella del 5,5 ‰ già deliberata dal Comune. Chi ha i requisiti per l'aliquota agevolata e non ha quelli per l'ulteriore agevolazione prevista dalla Legge di Stabilità (riduzione imponibile al 50%), può continuare ad usufruire dell'aliquota agevolata con le regole comunali. Chi invece rientra nei criteri stabiliti dalla Legge di Stabilità può beneficiare sia della riduzione della base imponibile del 50% che dell'aliquota agevolata.

### **IMMOBILI LOCATI CON CANONE CONCORDATO**

La Legge di Stabilità per il 2016 prevede che l'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 1998 è ridotta del 25 %. Rientrano tra questi contratti quelli stipulati ai sensi dell'accordo territoriale vigente per il territorio del Comune di Mogliano Veneto.

Il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il diritto alla suddetta riduzione allegando alla dichiarazione IMU su modello ministeriale disponibile anche sul sito web dell'Ente, copia del contratto di locazione stipulato e il modulo predisposto dall'Ente, debitamente compilato, per la verifica di conformità del contratto con quanto stabilito dall'accordo territoriale.

### **ALIQUOTE**

Ai sensi del vigente Regolamento I.U.C. per la componente IMU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 01/04/2016 e alle aliquote IMU stabilite con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 01/04/2016, per le categorie soggette all'imposta IMU, per l'anno 2016 sono stabilite le seguenti aliquote:

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota IMU</i>
Abitazioni principali e relative pertinenze (articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 e s.m.i.) <b>esclusivamente per le categorie A/1 - A/8 - A/9</b>	4,00 ‰
Abitazioni e relative pertinenze possedute da anziani o disabili residenti presso Istituti di ricovero (vedasi Regolamento IUC) <b>esclusivamente per le categorie A/1 - A/8 - A/9</b>	4,00 ‰
Fabbricati concessi in comodato gratuito a parenti di 1° grado (genitori-figli)	5,50 ‰

Immobili classificati nella categoria catastale: A/10 - C/1 - C/3 - C/4 - C/5	7,60 ‰
Immobili classificati nella categoria catastale D (esclusi D/5 e D/10)	7,60 ‰
Immobili classificati nella categoria catastale D/5	9,60 ‰
Aliquota ordinaria altri immobili (classificati nelle categorie diverse da quelle sopra elencate)	10,60 ‰
Terreni agricoli ed aree edificabili	8,60 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, del D.L. 557/1993 (D/10)	<b>esenti ai sensi L.147/2013</b>

## SCADENZE E MODALITA' DI PAGAMENTO

- 1<sup>^</sup> RATA pari al 50% dell'imposta dovuta complessiva o unica soluzione - **entro il giorno 16 GIUGNO 2016** seguendo le indicazioni indicate nella successiva tabella e prestando attenzione ai codici tributo da utilizzare per i versamenti.
- 2<sup>^</sup> RATA **entro il giorno 16 DICEMBRE 2016** pari al saldo dell'imposta dovuta, provvedendo, se necessario, ad effettuare il conguaglio per l'anno 2016.

Nel sito del Comune [www.comune.mogliano-veneto.tv.it](http://www.comune.mogliano-veneto.tv.it) sarà reso disponibile un programma di calcolo IUC per la componente IMU, personalizzato per questo Ente, con possibilità di stampare il modello F24 compilato.

### IMU - Versamenti per soggetti residenti all'estero

L'aliquota IMU da applicare per le abitazioni di soggetti residenti all'estero, fatte salve le esenzioni previste dalla Legge, è quella indicata nella precedente tabella alla voce: aliquota ordinaria altri immobili.

Il Dipartimento delle Finanze ha diffuso un comunicato per precisare quali possono essere le **modalità di versamento dell'IMU per i soggetti non residenti** in Italia.

Il Dipartimento ricorda innanzitutto che i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'IMU, calcolandola secondo le disposizioni generali illustrate nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012 e per le modalità di pagamento si rinvia al paragrafo 10 della circolare.

E' possibile effettuare i versamenti IMU dall'estero, secondo la seguente modalità:

- **per la quota spettante al Comune** effettuare un bonifico bancario:

IBAN: IT 17 0 062 2512 1861 0000 0300 747 (\*)

CODICE BIC/SWIFT: IBSPIT2P

(\*) si precisa che il 5° carattere del codice IBAN è la lettera "O" e non uno zero.

## **AVVERTENZE**

Copia delle operazioni effettuate deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli come da comunicato del Dipartimento MEF

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», il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella tabella della presente informativa;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione «Acconto» o «Saldo» nel caso di pagamento in due rate.

## **DICHIARAZIONE IMU**

La dichiarazione IMU deve essere presentata nei casi previsti dalle disposizioni ministeriali entro il 30 giugno 2017 per le variazioni intervenute nell'anno 2016.

E' obbligatorio altresì presentare la dichiarazione IMU per ottenere le seguenti agevolazioni:

- per la riduzione del 25% sull'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 1998 con le modalità sopradescritte;
- per la riduzione della base imponibile del 50 % ai fini IMU e TASI per le unità immobiliari e le relative pertinenze (escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9), concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale;

**Attenzione:** poichè per gli immobili concessi in comodato gratuito si possono ottenere due diverse agevolazioni (riduzione dell'imponibile e aliquota agevolata) che prevedono diversi requisiti, sono previste due diverse modalità di dichiarazione.

Il contribuente in possesso solo dei requisiti per ottenere l'aliquota agevolata dovrà presentare entro il 16 dicembre dell'anno di imposta la "dichiarazione sostitutiva uso gratuito" reperibile anche sul sito web del Comune. Il contribuente in possesso anche dei requisiti previsti dalla Legge di Stabilità 2016 dovrà presentare entrambe le dichiarazioni.

**Per quanto non previsto nella presente nota informativa si rimanda al:**

Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 articoli 8 e 9, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e smi, all'art. 1, comma 639 e successivi della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e smi., alla Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016).

## MODALITA' DI PAGAMENTO

### CODICI TRIBUTO DA INDICARE NEL MODELLO F24

(tabella codici tributo e suddivisione % aliquota da versare al Comune e/o allo Stato)

Codice Comune	F269		
<u>Descrizione</u>	ALIQUOTA	Codice tributo COMUNE e percentuale aliquota da versare	Codice tributo STATO e percentuale aliquota da versare
IMU - abitazione principale e relative pertinenze esclusivamente per le <b>Categorie A/1 - A/8 - A/9</b>	4,00 ‰	3912	--
IMU - abitazioni e relative pertinenze possedute da anziani o disabili residenti presso Istituti di ricovero - esclusivamente per le <b>Categorie A/1 - A/8 - A/9</b>	4,00 ‰	3912	--
IMU - terreni (se soggetti ad imposta)	8,60 ‰	3914	--
IMU - aree fabbricabili	8,60 ‰	3916	--
IMU - fabbricati concessi in comodato gratuito a parenti di 1° grado (genitori-figli)	5,50 ‰	3918	--
IMU - immobili classificati nella categoria catastale: A/10 - C/1 - C/3 - C/4 - C/5	7,60 ‰	3918	--
IMU - aliquota ordinaria altri immobili classificati nelle categorie catastali diverse da quelle sopra elencate	10,60 ‰	3918	--
IMU - fabbricati <b>D</b> ad esclusione fabbricati classificati nelle categorie D/5 e D/10	7,60 ‰	3930 --	3925 7,6 ‰
IMU - fabbricati classificati nella categoria catastale <b>D/5</b>	9,60 ‰	3930 2,0 ‰	3925 7,6 ‰