

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b> <b>NOTA INFORMATIVA</b>	<b>NI01 TRI</b>
		Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 1 di 10

### RIFERIMENTI NORMATIVI

- Legge n. 160 del 27/12/2019, art. 1, commi 738-783;
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 25/06/2020 "Regolamento di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)";
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 24/01/2023 "Imposta municipale propria (IMU) - Approvazione aliquote anno 2023";

### Per l'anno 2023 sono state confermate le aliquote dell'anno 2022.

A decorrere dal 01/01/2020, la IUC – imposta unica comunale – istituita nel 2014 con la L. n. 147/2013, viene abolita, con l'eccezione della sola componente TARI.

La TASI viene di fatto abolita per incorporazione all'IMU.

La nuova IMU è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi 739-783 della L. n. 160 del 27/12/2019.

### NOVITA'

### Nell'anno 2023 non sono previste esenzioni per COVID-19.

#### Pensionati residenti all'estero

**L'IMU è applicata nella misura del 50%** della base imponibile (e non 37,50% come nel 2022), per una sola unità immobiliare ad 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.

#### Esenzione per gli immobili occupati

**Sono esenti dal pagamento dell'IMU** gli immobili non utilizzabili, né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dagli articoli 614, comma 2 (violazione di domicilio) e 633 (invasione di terreni ed edifici) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

**Per effetto dell'art. 3, comma 1, del D.L. Milleproroghe n. 198/2022, il termine per la presentazione della dichiarazione IMU anno 2021 è stato spostato dal 31 dicembre 2022 al 30 giugno 2023, allineandosi al termine dell'anno di imposta 2022.**

### Chi paga

L'imposta deve essere pagata da **tutti coloro che possiedono immobili (fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli)** a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie).

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto tenuto al versamento dell'imposta è il **concessionario**.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, l'imposta deve essere pagata da chi utilizza l'immobile (**locatario finanziario**) a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di leasing.

Si ricorda che al coniuge superstite è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare (art 540 del Codice Civile).

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b> <b>NOTA INFORMATIVA</b>	<b>NI01 TRI</b>
		Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 2 di 10

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

### **Quando si paga**

I contribuenti devono versare l'imposta, per l'anno in corso, in due rate:

- acconto entro il 16 giugno 2023;
- saldo entro il 18 dicembre 2023 (in quanto il 16 dicembre cade di sabato).

E' comunque ammesso il versamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2023.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

### **Dove e come si paga**

Il versamento si effettua con modello F24 (in posta, banca o per via telematica).

### **I codici tributo sono**

3912 – abitazione principale e relative pertinenze
3913 – fabbricati rurali ad uso strumentale
3914 – terreni
3916 – aree fabbricabili
3918 – altri fabbricati diversi dalla categoria D
3925 – immobili di categoria D – quota Stato
3930 – immobili di categoria D – quota Comune

**Il codice identificativo del Comune di Dolo è: D325.**

### **Arrotondamento versamenti**

Il pagamento dei tributi locali deve essere eseguito con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'arrotondamento va effettuato per ogni rigo del modello F24.

### **Importo minimo**

L'importo minimo per soggetto passivo è di € 12,00 annui.

Tale importo si intende riferito a ciascun contribuente e al tributo complessivamente dovuto e non alle singole rate di acconto e saldo.

### **Base imponibile**

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, ossia il valore, sul quale applicare l'aliquota.

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b>	<b>NI01 TRI</b>
	<b>NOTA INFORMATIVA</b>	
	Rev. 9 del 27/04/2023	
Pag. 3 di 10		

### Fabbricati

VALORE IMPONIBILE = RENDITA CATASTALE \* 1,05 \* COEFFICIENTE

Il valore imponibile è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, aumentata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale, come di seguito riportato:

Categoria catastale immobile	Tipologia	Moltiplicatore IMU
A (tranne A10)	Abitazioni	160
A/10	Uffici e studi privati	80
B	Collegi, scuole, ospedali, ecc.	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, stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	Alberghi, teatri, ecc.	65
D/5	Banche e assicurazioni	80

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 è consultabile:

- nel sito dell'Agenzia delle Entrate [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) (Home - Cittadini – Fabbricati e terreni – Consultazione dati catastali e ipotecari - Visure catastali - Consultazione rendite catastali - Accedi servizio);
- presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Venezia – ufficio Provinciale – Territorio.

### Fabbricati di categoria "D"

L'imposta è di competenza comunale. E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta calcolato applicando l'aliquota dello 0,76%. Poiché l'aliquota deliberata dal Comune di Dolo per tale tipologia di immobili è pari allo 0,96%, la differenza tra 0,76% e 0,96% va versata al Comune.

Sul modello F24 devono essere indicati distintamente gli importi da versare al Comune (codice 3930) e allo Stato (codice 3925).

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" privi di rendita catastale e interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati - il valore imponibile è quello che risulta dalle scritture contabili, debitamente aggiornato con i coefficienti fissati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

### Aree fabbricabili

VALORE IMPONIBILE = VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AL 01/01/2022

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b> <b>NOTA INFORMATIVA</b>	<b>NI01 TRI</b>
		Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 4 di 10

**E' fatto obbligo al contribuente presentare dichiarazione IMU contenente il valore dell'area.**

Il Comune di Dolo non ha deliberato tabelle di riferimento dei valori venali delle aree.

L'unità immobiliare censita in catasto come unità collabente o in altra categoria fittizia va considerata come area edificabile soggetta ad imposizione in base al valore venale in comune commercio dell'area occupata dalla costruzione e da quella che ne costituisce pertinenza con riguardo alle condizioni urbanistiche/edilizie, ai volumi esistenti e alle possibilità di utilizzo ai fini edificatori.

Un'area pertinenziale si intende parte integrante del fabbricato e non è soggetta a IMU quando costituisce pertinenza del fabbricato ai fini urbanistici ed è accatastata unitariamente al fabbricato stesso.

Terreni agricoli

VALORE IMPONIBILE = REDDITO DOMINICALE \* 1,25 \* 135

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, Il valore imponibile è dato dal reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio di imposta, aumentato del 25 per cento e moltiplicato per 135.

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto n. 99, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Si considera terreno agricolo, l'area edificabile posseduta e condotta da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che svolgono la loro attività a titolo principale.

**Aliquote**

Aliquota di base (terreni agricoli, aree edificabili, altri fabbricati <b>escluse</b> le categorie catastali C/1 – A/10 - D)	<b>10,60 per mille</b>
Aliquota immobili cat. C/1 – A/10 - D	<b>9,60 per mille</b>
Aliquota abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e pertinenze	<b>6,00 per mille</b>
Aliquota alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP	<b>6,00 per mille</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura	<b>1,00 per mille</b>
Altri fabbricati - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	<b>esenti</b>

**Esclusioni/assimilazioni**

L'IMU non si applica

- all'abitazione principale e relative pertinenze ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici);
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b>	<b>NI01 TRI</b>
	<b>NOTA INFORMATIVA</b>	Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 5 di 10

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale, **previa presentazione della dichiarazione IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 769, L. 160/2019;**
- alla 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;
- a un unico 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 D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, **previa presentazione della dichiarazione IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 769, L. 160/2019.**

L'esclusione dall'imposta riguarda anche le abitazioni che sono assimilate, per regolamento, ad abitazione principale (purché non di categoria A/1, A/8, A/9 e comprese massimo tre pertinenze, classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 e precisamente:

**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. Per tali unità immobiliari **deve essere presentata apposita dichiarazione IMU** di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

#### **Abitazione principale e detrazione**

per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Pertanto,

- sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica);
- non è possibile considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza anagrafica.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209/2022, è intervenuta sulla fattispecie dei coniugi con **residenze e dimore separate in due distinte unità immobiliari** possedute.

In questi casi la qualifica di abitazione principale può essere riconosciuta ad entrambi gli immobili solo se i coniugi, oltre a risiedere anagraficamente, dimorano abitualmente nell'immobile posseduto e ciò sia comprovato da idonea documentazione.

La Corte Costituzionale ha infatti precisato che la sentenza non determina, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "seconde case" delle coppie unite in matrimonio o in unione civile possono usufruire sempre e comunque dell'esenzione.

Laddove le coppie abbiano la stessa dimora abituale l'esenzione spetta una sola volta.

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b>	<b>NI01 TRI</b>
	<b>NOTA INFORMATIVA</b>	Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 6 di 10

per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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

### **Detrazione**

Dall'imposta dovuta per l'immobile compreso in una delle seguenti categorie catastali: A/1-A/8-A/9 e destinato ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione; inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24/07/1977 n. 616.

### **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.

Nel caso l'abitazione principale fosse in comproprietà tra il defunto ed altri soggetti terzi diversi dal coniuge, non si realizza il diritto di abitazione (esempio: proprietà del defunto e di: fratelli, genitori, figli del defunto, ecc..)

### **Assegnazione della casa familiare**

Nei casi di assegnazione della casa familiare con provvedimento del giudice, il coniuge assegnatario e affidatario dei figli ha il diritto di abitazione.

L'immobile è escluso dall'IMU in quanto considerato abitazione principale.

### **Riduzioni**

#### **Immobili di interesse storico e artistico**

Per i fabbricati di interesse storico o artistico, soggetti a vincolo diretto ai sensi dell'art 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 la base imponibile è ridotta del 50%.

Per questa fattispecie deve essere presentata dichiarazione IMU.

#### **Immobili inagibili**

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 è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. 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, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.

L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b> <b>NOTA INFORMATIVA</b>	<b>NI01 TRI</b>
		Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 7 di 10

La riduzione decorre dalla data di presentazione della richiesta di perizia all'ufficio tecnico comunale o della dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. n. 445/2000.

Per questa fattispecie deve essere presentata dichiarazione IMU.

### **Immobili in comodato**

All'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli) che la utilizzano come abitazione principale, si applica la riduzione del 50% a condizione che:

- l'immobile non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, 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, oppure possieda nello stesso comune 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'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto.

Per beneficiare dell'agevolazione è necessario presentare dichiarazione IMU allegando copia del contratto registrato.

In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

### **Immobili locati a canone concordato**

Per gli immobili locati a canone concordato l'IMU è ridotta al 75% (art 1, comma 760, della L. 160/2019).

Per beneficiare della riduzione **deve essere presentata copia del contratto con allegata attestazione di conformità** effettuata da parte di un'organizzazione sindacale dei proprietari o degli inquilini purché firmataria dell'accordo territoriale per il Comune di Dolo in vigore dal 01/10/2018.

Il proprietario dell'immobile deve inviare all'ufficio le eventuali modifiche al contratto, sia che comportino l'applicazione dell'aliquota ordinaria (es. risoluzione anticipata del contratto), sia che non comportino modifiche all'aliquota (es. subentro di un nuovo conduttore, rinnovo del contratto).

In caso di proroga è sufficiente trasmettere la relativa attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate.

### **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.

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.

### **Enti non commerciali**

Per gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali di cui all'art.1, comma 759, lett. g) della L. 160/2019, l'esenzione è riconosciuta solo se destinati esclusivamente alle attività elencate all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/1992, svolte con modalità non commerciali, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b> <b>NOTA INFORMATIVA</b>	<b>NI01 TRI</b>
		Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 8 di 10

Se gli immobili hanno un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività istituzionale di natura non commerciale (decreto n. 200 del 19 novembre 2012). Il versamento è effettuato dagli enti non commerciali esclusivamente con mod. F24 in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno e 16 dicembre; l'eventuale conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta deve essere versato entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

Riguardo alla dichiarazione IMU, gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica entro le scadenze previste.

La dichiarazione va presentata ogni anno.

### **Fabbricati “merce”**

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti da IMU.

### **Dichiarazione IMU**

Per effetto dell'art 3, comma 1, del D.L. Milleproroghe n. 198/2022, il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di imposta 2021 è differito al 30 giugno 2023.

Anche le variazioni anno 2022 devono essere dichiarate entro il 30 giugno 2023.

Si ricorda che in base all'art. 1, comma 769, della L. n. 160 del 2019, la dichiarazione IMU deve essere presentata ogni qualvolta *“si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta”* e comunque in tutti i casi in cui il Comune non è a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell'imposta.

**Si rinvia alle istruzioni ministeriali per la compilazione della dichiarazione.**

### **Ravvedimento operoso**

In caso di mancato o parziale versamento di una rata, il contribuente può avvalersi del **“ravvedimento operoso”** cioè pagare il tributo non versato, le sanzioni in misura ridotta e gli interessi legali, a maturazione giornaliera (0,20% nel 2016, 0,10% nel 2017, 0,30% nel 2018, 0,80% nel 2019, 0,05% nel 2020, 0,01% nel 2021, 1,25% nel 2022, 5,00% nel 2023).

Il pagamento va effettuato con il modello F24, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta barrando la casella “ravvedimento”.

Il ravvedimento operoso è disciplinato dall'art. 13 del D. Lgs. 472/1997 e successive modificazioni e può essere effettuato:

- entro i primi 14 giorni con la sanzione dello 0,1% per ogni giorno di ritardo;
- dal 15° al 30° giorno con la sanzione del 1,5%;
- dal 31° al 90° giorno con la sanzione del 1,67%;
- dal 91° giorno ed entro un anno dalla scadenza con la sanzione del 3,75%;
- oltre l'anno ed entro due anni dalla scadenza con la sanzione del 4,29%;
- oltre i due anni con la sanzione del 5%.

Si ricorda che è possibile eseguire il ravvedimento operoso solamente se la violazione non è già stata contestata 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.



<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b> <b>NOTA INFORMATIVA</b>	<b>NI01 TRI</b>
		Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 9 di 10

### Compensazioni

Chi ha versato più del dovuto può, in alternativa al rimborso, chiedere la compensazione con le prossime rate del tributo di competenza comunale.

L'importo da compensare deve riferirsi ad annualità per le quali non è decaduto il diritto al rimborso (cinque anni dalla data del pagamento).

### Riversamenti ad altri Comuni

In caso di erroneo versamento al Comune di Dolo, anziché al Comune dove sono ubicati gli immobili (esempio: è stato indicato erroneamente il codice D325, invece del codice corretto del Comune competente), l'Ufficio tributi provvederà, previa comunicazione, a riversare la somma direttamente al Comune di competenza.

Se invece l'errato versamento è imputabile all'intermediario finanziario (banca, poste) sarà lo stesso intermediario che dovrà procedere all'annullamento del modello F24 errato, seguendo le istruzioni contenute nella Risoluzione n. 2/DF del 13/12/2012.

**Nel sito internet del Comune di Dolo, [www.comune.dolo.ve.it](http://www.comune.dolo.ve.it), all'interno dello sportello telematico, è disponibile il programma dell'ANUTEL per effettuare il calcolo IMU anche in caso di Ravvedimento Operoso.**

### Si riportano di seguito alcuni esempi di calcolo dell'IMU

#### Immobile adibito ad abitazione principale di lusso di cat. A/8

Rendita catastale di € 1.500,00 posseduto al 100% dal soggetto passivo per 12 mesi; detrazione spettante € 200,00:

- Calcolo acconto IMU da versare a GIUGNO entro il 16/06/2023

$[(€ 1.500,00 * 1,05 * 160 * 0,6\%) - € 200,00] : 2 = € 656,00$

Somma da versare con codice tributo 3912: € 656,00

- Calcolo saldo IMU da versare a DICEMBRE entro il 16/12/2023

$[(€ 1.500,00 * 1,05 * 160 * 0,6\%) - € 200,00] - 656,00 = € 656,00$

Somma da versare con codice tributo 3912: € 656,00

#### Abitazione di cat A/2 non adibita ad abitazione principale

Rendita catastale di € 524,00 posseduta al 100% dal soggetto passivo per 12 mesi:

- Calcolo acconto IMU da versare a GIUGNO entro il 16/06/2023

$(€ 524,00 * 1,05 * 160 * 1,06\%) : 2 = € 467,00$

Somma da versare con codice tributo 3918: € 467,00

- Calcolo saldo IMU da versare a DICEMBRE entro il 16/12/2023

$(€ 524,00 * 1,05 * 160 * 1,06\%) - € 467,00 = € 466,00$

Somma da versare codice tributo 3918: € 466,00

#### Immobile adibito a negozio di categoria C/1

Rendita catastale di € 1.000,00 posseduto al 100% per 12 mesi:

- Calcolo acconto IMU da versare a GIUGNO entro il 16/06/2023

$(€ 1.000,00 * 1,05 * 55 * 0,96\%) : 2 = € 277,00$

Somma da versare con codice tributo 3918: € 277,00

<b>Comune di Dolo</b> <b>Ufficio tributi</b>	<b>I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b> <b>NOTA INFORMATIVA</b>	<b>NI01 TRI</b>
		Rev. 9 del 27/04/2023
		Pag. 10 di 10

- Calcolo saldo IMU da versare a DICEMBRE entro il 16/12/2023  
 (€ 1.000,00\*1,05\*55\*0,96%) - € 277,00 = € 277,00  
 Somma da versare con codice tributo 3918: € 277,00

Immobile produttivo accatastato in D/2

Rendita catastale di € 2.500,00 posseduto al 100% dal soggetto passivo per 12 mesi:

- Calcolo acconto IMU da versare a GIUGNO entro il 16/06/2023  
da versare allo STATO = (€ 2.500,00\*1,05\*65\*0,76%):2 = € 648,00

Somma da versare con codice tributo 3925: € 648,00  
da versare al COMUNE = (€ 2.500,00\*1,05\*65\*0,2%): 2 = € 171,00  
 Somma da versare con codice tributo 3930: € 171,00

- Calcolo saldo IMU da versare a DICEMBRE entro il 16/12/2023  
da versare allo STATO = (€ 2.500,00\*1,05\*65\*0,76%) - € 648,00 = € 649,00  
 Somma da versare con codice tributo 3925: € 649,00  
da versare al COMUNE = (€ 2.500,00\*1,05\*65\*0,2%) - € 171,00 = € 170,00  
 Somma da versare con codice tributo 3930: € 170,00

Per tutti i casi non trattati in questa nota informativa è consigliabile rivolgersi al proprio consulente fiscale oppure telefonare all'Ufficio Tributi del Comune (0415121 921-920-986).

L'ufficio tributi riceve su appuntamento.

Eventuale documentazione o richieste possono essere inviate a  
[protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it)  
[tributi@comune.dolo.ve.it](mailto:tributi@comune.dolo.ve.it)