



CITTÀ DI VIGONZA

PROVINCIA DI PADOVA

Via Cavour n° 16 - C.F. 80010350280 – tel. 049 8090211 - fax 049 8090200

internet: www.comune.vigonza.pd.it

pec: vigonza.pd@cert.ip-veneto.net



AREA TECNICA

UNITÀ OPERATIVA TRIBUTI

INFORMATIVA IMPOSTA UNICA COMUNALE I.U.C. - ANNO 2019

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (I.U.C.) che si compone dell'imposta municipale propria (I.M.U.), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (T.A.S.I.), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (T.A.R.I.), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La disciplina della I.U.C. è contenuta nella legge 27 dicembre 2013, n° 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) ed è stata integrata dalle norme del relativo Regolamento, che il Comune ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 19/05/2014.

Rispetto all'anno 2018, per l'anno 2019, sono state introdotte tre variazioni, e precisamente:

1.- **La principale NOVITÀ** è costituita dall'unificazione delle aliquote T.A.S.I. alle aliquote I.M.U.. Unica eccezione è costituita dai cosiddetti "beni merce". Per dette unità immobiliari, esenti dall'I.M.U., permane l'aliquota T.A.S.I. al 2,0%.

Si ricorda che, già dall'anno 2018, era stata prevista l'introduzione di una riduzione dell'aliquota I.M.U., dal 7,6% al 5,6%, per le abitazioni in uso gratuito tra genitori e figli, applicabile nel solo caso in cui il possessore, oltre all'abitazione concessa in uso gratuito a Vigonza, possiede in territorio extra-comunale un'ulteriore abitazione destinata a propria residenza e dimora. Si tratta, in sostanza, di un'estensione del caso generale già previsto dalla legge (v. art. 13, comma 3 lett. a), del D. L. n° 201/2011). **Per detti immobili e relativamente all'anno 2019, con l'unificazione della T.A.S.I. (2,0%) all'I.M.U. (5,6%), si ha un'unica aliquota I.M.U. pari al 7,6%.**

2.- **Altra NOVITÀ** è costituita dall'estensione della riduzione del 50% dell'I.M.U., per le abitazioni già concesse in comodato d'uso a parenti di primo grado, all'eventuale coniuge superstite in caso di contestuale presenza di figli minori (art. 1, comma 1092 Legge n° 145/2018).

3.- **L'ultima NOVITÀ** riguarda l'aumento dell'aliquota I.M.U. pari allo 0,2% per le unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale D (semplificando, i cosiddetti "capannoni").

Con l'accorpamento della T.A.S.I. all'I.M.U. (come indicato al punto 1.-) l'aliquota I.M.U. (relativa all'anno 2019), per le unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale "D", è pari al 9,8%.

Gli importi in acconto di I.M.U. e T.A.S.I. (aventi scadenza di versamento il 17/06/2019), vanno determinati applicando le aliquote e le detrazioni in vigore (con eventuale successivo conguaglio nella rata di saldo, avente scadenza il 16/12/2019, qualora intervenisse una nuova delibera di variazione delle aliquote già approvate).

I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

SOGGETTI OBBLIGATI AL PAGAMENTO

- proprietari di immobili,
- titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività,
- 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.

IMMOBILI SOGGETTI AD IMPOSTA

Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. L'I.M.U. non si applica sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (accatastate come 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. In altre parole se all'interno dell'abitazione esiste già una cantina, un magazzino o simili non può trovare applicazione l'agevolazione per l'unità in categoria C/2, stesse considerazioni valgono nel caso di garage, autorimessa, posto auto o simili e la categoria C/6 nonché per tettoie, portici e simili e la categoria C/7).

Si evidenzia che le unità immobiliari di categoria C/2, C/6 e C/7, per poter essere legittimamente considerate pertinenza dell'abitazione, debbono avere destinazione urbanistica residenziale e non agricola o artigianale/industriale/commerciale/direzionale.

A titolo di esempio: ricovero attrezzi agricoli, fienile (categoria C/2), stalle (categoria C/6), ecc. non possono essere pertinenze di abitazioni. Se dette unità sono strumentali all'attività agricola, per usufruire dell'esenzione I.M.U., debbono riportare, nella visura catastale, la relativa dizione di strumentalità;

AGEVOLAZIONI/ESENZIONI/ESCLUSIONI

Sono esenti dall'I.M.U.:

- gli immobili posseduti dallo Stato, e quelli posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane e dai consorzi fra i suddetti enti, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali, di cui all'articolo 5-*bis* del D.P.R. n° 601 del 29 settembre 1973, ossia gli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n° 810;

- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al D.P.R. n° 917 del 22 dicembre 1986, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n° 222;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8 del D.L. n° 201/2011;
- i fabbricati destinati alla ricerca scientifica;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, a meno che non vengano locati (o, ovviamente venduti). Per fruire di questo beneficio il soggetto passivo deve presentare - al massimo entro il termine, **perentorio**, per la presentazione della dichiarazione I.M.U. - una dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti ed indica gli identificativi catastali degli immobili per i quali valgono i benefici;
- **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.

Sono **escluse** dall'I.M.U.:

- a) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (accatastate come C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), **ad eccezione di quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** per le quali si continuano ad applicare l'aliquota ridotta e le detrazioni.

Si ricorda a questo proposito che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore ed 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.

Pertanto, nel caso di coniugi non legalmente separati ed aventi residenze in due diversi comuni, l'abitazione situata nel Comune di Vigonza non potrà essere considerata principale.

Unica eccezione riguarda il caso in cui il nucleo familiare sia diviso, con residenza e dimora abituale in due diversi Comuni, per motivi di lavoro dei coniugi od altre effettive e documentabili esigenze. In tal caso la motivazione dovrà, a pena di decadenza, essere indicata nella dichiarazione I.C.I./I.M.U.. In sede di verifica tributaria questo Comune potrà richiedere al Contribuente la presentazione della relativa documentazione.

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. In altre parole se all'interno dell'abitazione esiste già una cantina, un magazzino o simili non può trovare applicazione l'agevolazione per l'unità in categoria C/2, stesse considerazioni valgono nel caso di garage, autorimessa, posto auto o simili e la categoria C/6 nonché per tettoie, portici e simili e la categoria C/7.

Si evidenzia che le unità immobiliari di categoria C/2, C/6 e C/7, per poter essere legittimamente considerate pertinenza dell'abitazione, debbono avere destinazione urbanistica residenziale e non agricola o artigianale/industriale/commerciale/direzionale.

A titolo di esempio: ricovero attrezzi agricoli, fienile (categoria C/2), stalle (categoria C/6), ecc. non possono essere pertinenze di abitazioni. Se dette unità sono strumentali all'attività agricola, per usufruire dell'esenzione I.M.U., debbono riportare, nella visura catastale, la relativa dizione di strumentalità;

- b) una ed una sola 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, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. **In altre parole la pensione dev'essere erogata dal Paese di residenza.**
- c) le seguenti unità immobiliari, in quanto assimilate per legge all'abitazione principale:
- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario;
 - l'unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, senza che siano richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008;
 - la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (purché il coniuge assegnatario vi dimori abitualmente e vi risieda anagraficamente).

L'art. 4, comma 12 - quinquies del D.L. n° 16/2012 prevede: *"Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n° 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n° 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n° 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione."*

Si precisa e si sottolinea che l'espressione *"in ogni caso"* dev'essere ricondotta all'ipotesi di titolarità di diritto reale (proprietà, uso, usufrutto, enfiteusi, superficie, ecc.) in capo al coniuge non assegnatario. Infatti, una diversa interpretazione porterebbe all'esenzione dell'I.M.U. in capo al proprietario locatore o comodante non voluta dalla legge.

Eventuali mancati versamenti, relativi all'ipotesi sopra accennata, potranno essere regolarizzati (con il versamento della sola imposta maggiorata degli interessi al tasso legale) entro il termine del 17/06/2019. Successivamente a tale data l'Ufficio Tributi provvederà al recupero dell'imposta non versata con l'applicazione delle sanzioni.

Per beneficiare di tali equiparazioni all'abitazione principale è necessario presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'I.M.U., apposita dichiarazione, utilizzando il modello di dichiarazione predisposto da questo Comune.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (cantine o magazzini), C6 (autorimesse, garages) e C7 (tettoie, posti auto), al massimo per una unità per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In altre parole se all'interno dell'abitazione esiste già una cantina, un magazzino o simili non può trovare applicazione l'agevolazione per l'unità in categoria C/2, stesse

considerazioni valgono nel caso di garage, autorimessa, posto auto o simili e la categoria C/6 nonché per tettoie, portici e simili e la categoria C/7.

Si evidenzia che le unità immobiliari di categoria C/2, C/6 e C/7, per poter essere legittimamente considerate pertinenza dell'abitazione, debbono avere destinazione urbanistica residenziale e non agricola o artigianale/industriale/commerciale/direzionale.

A titolo di esempio: ricovero attrezzi agricoli, fienile (categoria C/2), stalle (categoria C/6), ecc. non possono essere pertinenze di abitazioni. Se dette unità sono strumentali all'attività agricola, per usufruire dell'esenzione I.M.U., debbono riportare, nella visura catastale, la relativa dizione di strumentalità;

d) Oltre all'esclusioni sopra descritte (previste per legge) risultano ampliate le assimilazione all'abitazione principale con espressa previsione nel regolamento I.U.C.:

- l'unità immobiliare a destinazione abitativa posseduta dai soggetti anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in case di ricovero, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato.

NB:

1) l'assimilazione all'abitazione principale, tutt'oggi prevista nel regolamento I.U.C., per le abitazioni possedute nel territorio dello Stato dai cittadini italiani non residenti (iscritti AIRE), viene superata, in termini di criteri di applicazione, dalla previsione normativa (articolo 13, comma 2, del D.L. n° 201/2011, conv. in Legge n° 214/2011, in vigore dal 01/01/2015 - vedi le suddette esclusioni alla lettera b));

2) l'assimilazione all'abitazione principale dell'abitazione concessa in comodato ai parenti di primo grado, tutt'oggi prevista nel regolamento I.U.C., viene superata, in termini di criteri di applicazione, dalla previsione normativa (articolo 13, comma 3, lettera 0a-, del D.L. n° 201/2011 succitato).

È possibile usufruire di agevolazioni I.M.U., relativamente alle seguenti casistiche:

- i) riduzione del **25%** dell'imposta dovuta, le **abitazioni locate a canone concordato** di cui all'art. 2, comma 3 ed art. 5, comma 1 della Legge 9 dicembre 1998 n° 431 (come previsto dall'art. 1, comma 53 della Legge 28 dicembre 2015 n° 208);
- ii) riduzione del **50%** della base imponibile, le **unità immobiliari concesse in comodato**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, dal soggetto passivo **ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli)** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare (relativamente all'anno 2019), entro il 30/06/2020, la dichiarazione I.M.U. ai fini di attestare il possesso dei requisiti sopra previsti (con allegata copia del contratto di comodato debitamente registrato);
- iii) aliquota ridotta al **7,6%** (ma con base imponibile intera), le **unità immobiliari concesse in comodato**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, dal soggetto passivo **ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli)** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda in un altro Comune (diverso da Vigonza) solamente un altro immobile adibito a propria abitazione principale (di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9). Il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare

(relativamente all'anno 2019), entro il 30/06/2020, la dichiarazione I.M.U. ai fini di attestare il possesso dei requisiti sopra previsti (con allegata copia del contratto di comodato debitamente registrato);

iv) la base imponibile è ridotta del 50% per i **fabbricati d'interesse storico o artistico** e per i **fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Nota: L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione I.M.U.. In alternativa, il contribuente può presentare all'Ufficio Tributi del Comune una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n° 445, che attesti il possesso di una perizia dalla quale risultino le condizioni di inagibilità del fabbricato, così come previste dal regolamento comunale. Su specifica richiesta dell'Ufficio il Contribuente dovrà presentare la suddetta perizia, pena la decadenza del beneficio.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO

BASE IMPONIBILE

Per determinare la base imponibile, nella grande maggioranza dei casi, si deve fare riferimento alla rendita catastale (per i fabbricati), al reddito dominicale (per i terreni agricoli) ed al valore venale in comune commercio (per le aree fabbricabili) esistenti alla data del 1° gennaio dell'anno d'imposta.

Costituiscono eccezioni, alla regola del riferimento al 1° gennaio, **le eventuali variazioni intervenute in corso d'anno. In tal caso si dovrà fare riferimento a due diversi periodi:**

- dal 1° gennaio dell'anno d'imposta fino alla data della intervenuta variazione;
- dalla data della intervenuta variazione e fino al 31 dicembre (ovvero fino ad una successiva data di variazione, in tal caso si avranno tre o più periodi).

Si evidenzia che le variazioni in corso d'anno possono realizzarsi per qualsiasi tipologia di immobile:

- per i fabbricati si possono verificare, per esempio,: ampliamenti, fusioni, ristrutturazioni, frazionamenti, cambi di destinazioni d'uso, ecc. che comportano una diversa base imponibile;
- per i terreni agricoli, per esempio,: variazioni colturali, frazionamenti, fusioni, ecc. che comportano una diversa base imponibile;
- per le aree fabbricabili, per esempio,: variazioni delle destinazioni urbanistiche (da agricola a fabbricabile, variazione da zona a servizi a zona residenziale o zona "D", ecc.) che comportano una diversa base imponibile.

Per i **fabbricati** iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite catastali, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i **terreni agricoli** la base imponibile si ricava moltiplicando il reddito dominicale per il coefficiente di rivalutazione del 25%. Il risultato va ulteriormente moltiplicato per il coefficiente di categoria, 135.

Per i **fabbricati di categoria D**, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e contabilizzati distintamente, la base imponibile è calcolata sulla base del costo risultante dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento, attualizzato mediante l'applicazione dei coefficienti di adeguamento stabiliti annualmente dal Ministero delle Finanze con apposito Decreto.

Il criterio contabile deve essere seguito fino al termine dell'anno di imposizione nel corso del quale viene attribuita la rendita catastale, oppure viene annotata negli atti catastali la rendita "proposta" mediante la procedura Doc-Fa disciplinata dal D.M. 19 aprile 1994, n° 701. In tal caso, il valore sul quale calcolare l'I.M.U. dovuta è dato dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, aumentata del 5% e poi moltiplicata per 80 o 65 (vedi moltiplicatori sopra indicati).

Modalità di calcolo della base imponibile:

LA BASE IMPONIBILE							
Fabbricati categorie catastali					Aree edificabili	Terreni agricoli	
A, C/2, C/6, C/7	B, C/3, C/4, C/5	A/10, D/5	C/1	D (escluso D/5)	-	Posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli	Non posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli
▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼
rendita x 1,05 x 160	rendita x 1,05 x 140	rendita x 1,05 x 80	rendita x 1,05 x 55	rendita x 1,05 x 65	valore venale	esente	reddito dominicale x 1,25 x 135

N.B.: La rendita catastale può essere verificata collegandosi al sito dell'Agenzia delle Entrate. Per procedere alla consultazione, è sufficiente selezionare il Comune dove è ubicato l'immobile e sceglierne la tipologia (fabbricato o terreno). Successivamente, vanno inseriti: 1) il codice fiscale del titolare, 2) il Foglio, 3) il numero della Particella. Attualmente, l'Agenzia delle Entrate ha disabilitato il servizio ed è consentita la visualizzazione delle rendite catastali solo agli utenti registrati.

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2019. In caso di variazione della destinazione urbanistica dell'area fabbricabile si dovrà fare riferimento, per il primo periodo, al 1° gennaio dell'anno e, relativamente ai periodi successivi, alla data di adozione e di approvazione della variante urbanistica.

Si ricorda che l'art. 5, comma 6 del D.Lgs. n° 504/1992 prevede: *"In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n° 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, 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."*

Conseguentemente, **anche nelle zone agricole "E"**, si dovrà versare l'I.M.U. come area fabbricabile nei casi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione, a partire dalla data di inizio dei lavori e fino all'accatastamento delle nuove unità immobiliari (oppure fino all'effettivo utilizzo se antecedente).

Entro breve termine verranno resi disponibili, per la consultazione, i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili, approvati con delibera di Giunta Comunale.

ALIQUEUTE

Per la determinazione dell'imposta dovuta in **acconto** vanno utilizzate le aliquote stabilite per l'anno 2019 con la delibera di C.C. n° 8 del 27/02/2019. Infatti, per il corrente anno, nella maggioranza dei casi (salva l'unica eccezione sopra descritta) non è più dovuta la TA.S.I. (codice tributo 3961) in quanto incorporata nell'I.M.U. (codice tributo 3918). Si veda, a tal proposito, l'allegato prospetto riepilogativo.

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze (definite come sopra), si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed 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 almeno quindici giorni, o comunque per la maggior parte del mese, è computato per intero. Se il periodo si equivale, l'imposta è a carico del cedente.

QUANDO SI VERSA

L'imposta I.M.U. per il corrente anno dovrà essere pagata entro il 17 giugno in acconto ed il 16 dicembre a saldo, oppure in un'unica rata entro il 17 giugno. La prima rata sarà pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno (2019) calcolata con le nuove aliquote stabilite per l'anno corrente (vedi documento allegato). La seconda rata dovrà essere calcolata - a conguaglio, sulla base di tutto l'anno 2019 - con le aliquote deliberate dal comune per il 2019 (e pubblicate sul sito del Ministero dell'Economia www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaa_nno.htm?lista=1&r=1&pagina=veneto.htm&cm=&pr=PD&anno=&cc=L900). Attualmente il link completo è: http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaa_nno.htm?lista=1&r=1&pagina=veneto.htm&cm=&pr=PD&anno=&cc=L900).

Per gli enti non commerciali il versamento è effettuato in 3 rate (art.1, comma 721 della legge 27 dicembre 2013 n° 147), di cui:

- le prime due – di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente – devono essere versate entro il 17 giugno ed il 16 dicembre;
- l'ultima – a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta – deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo (2020).

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'I.M.U. dovrà essere effettuato utilizzando i Codici Tributo e il Codice Comune, di seguito riportati, mediante F24.

ATTENZIONE: si sottolinea che il versamento minimo annuo I.M.U. stabilito dalla Città di Vigonza è di 11,00 euro (dopo arrotondamento). Pertanto importi I.M.U. annui pari o inferiori ad euro 10,49 non vanno versati.

L'I.M.U. può anche essere liquidata in sede di dichiarazione dei redditi e compensata con eventuali crediti d'imposta. In quest'ultimo caso il contribuente deve comunque presentare alla banca il modello F24 con l'evidenziazione della compensazione, anche se questo avesse saldo zero.

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

Gli enti non commerciali devono effettuare i versamenti esclusivamente utilizzando il modello F24.

Per gli immobili dove si svolge l'attività mista, ai sensi dell'art. 91-bis, D.L. n° 1/2012, gli enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti (I.M.U.) maturati nei confronti dell'Ente locale.

Codici da inserire nel modello F24:

CODICE ENTE: L900

CODICI TRIBUTO:

- 3912 - I.M.U. abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A/9 e relative pertinenze
- 3914 - I.M.U. terreni agricoli
- 3916 - I.M.U. aree edificabili
- 3918 - I.M.U. altri fabbricati ed immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D relativamente alla parte di aliquota pari al 2,2‰ (superiore al 7,6‰)
- 3925 - I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – limitatamente alla parte di aliquota fino al 7,6‰, a favore dello Stato
- 3930 - I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – limitatamente alla parte di aliquota (pari al 2,2‰) eccedente il 7,6‰, a favore del Comune

Per il versamento, tramite modello F24EP (Enti pubblici), delle somme dovute da Enti Pubblici a titolo di I.M.U., si elencano i seguenti codici tributo:

- “351E” - I.M.U. terreni;
- “353E” - I.M.U. aree fabbricabili;
- “355E” - I.M.U. altri fabbricati;
- “357E” - I.M.U. - INTERESSI DA ACCERTAMENTO;
- “358E” - I.M.U. - SANZIONI DA ACCERTAMENTO;
- “359E” - I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D relativamente alla parte di aliquota fino al 7,6‰, a favore dello Stato;
- “360E” - I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D relativamente alla parte di aliquota pari al 2,2‰ (superiore al 7,6‰).

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

Per consentire il versamento, tramite modello F24 EP, dell'I.M.U. per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale “D”, sono istituiti i seguenti codici tributo:

Codice tributo “359E” – I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – limitatamente alla parte di aliquota fino al 7,6‰, a favore dello Stato;

In sede di compilazione del modello F24EP, i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "I.M.U." (valore G), con l'indicazione:

- nel campo "codice", del codice catastale "L900" del comune di Vigonza;
- nel campo "estremi identificativi", nessun valore;
- nel campo "riferimento A" (composto da sei caratteri), nel primo carattere, di un valore a scelta tra "A" (acconto), "S" (saldo), "U" (unica soluzione); nel secondo carattere, di un valore a scelta tra "R" (ravvedimento) oppure "N" (no ravvedimento); nel terzo carattere, di un valore a scelta tra "V" (immobili variati) oppure "N" (immobili non variati); dal quarto al sesto carattere, del numero degli immobili, da 001 a 999;
- nel campo "riferimento B", dell'anno d'imposta cui si riferisce il versamento, nel formato "AAAA".

Si ricorda il RAVVEDIMENTO OPEROSO (ex art. 13 D.Lgs. n° 472/1997) per i ritardatari.

MODALITÀ DI PAGAMENTO DELL'I.M.U. PER I SOGGETTI PASSIVI RESIDENTI O CON SEDE ALL'ESTERO

Con comunicato del 31 maggio 2012 il Dipartimento delle Finanze ricorda che i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'I.M.U., 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.

Per il versamento I.M.U. dall'estero, previa registrazione ai servizi telematici di Fisconline, è **possibile**, se si è titolari di un conto corrente presso una delle banche che hanno stipulato con l'Agenzia delle Entrate un'apposita convenzione, **compilare il Modello F24 ed eseguire il pagamento online delle imposte** tramite il software **F24 online**.

In alternativa è possibile effettuare i versamenti I.M.U. dall'estero, secondo le seguenti modalità:

- **per la quota spettante al Comune** effettuare un vaglia internazionale bancario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c o bonifico bancario: Banca Monte dei Paschi di Siena con filiale in Via Cavour n° 32/E, Vigonza - Cod. IBAN: **IT 50 H 01030 62960 000002410567** – Cod. BIC/SWIFT: **PASCITM120B**.
- **per la quota riservata allo Stato** effettuare un bonifico direttamente in favore della BANCA D'ITALIA: codice BIC BITAITRRENT - codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Avvertenze.

La copia di entrambe le operazioni - specifica il comunicato del Dipartimento MEF - deve essere inoltrata al Comune di Vigonza per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "I.M.U.", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici sopra indicati;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso. La dichiarazione, redatta su apposito modello predisposto e messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni. La dichiarazione può essere presentata sia in via telematica, sia mediante modello cartaceo. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La dichiarazione predisposta su modello cartaceo può essere consegnata:

- **a mani**, al Comune di Vigonza e dovrà essere ottenuta la restituzione della propria copia, debitamente timbrata per ricevuta;
- **a mezzo posta**; in tale caso il contribuente dovrà inviare il plico in busta chiusa, indicando sulla busta la dicitura "Dichiarazione I.M.U. Anno 20__" e spedirlo con raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio Tributi della Città di Vigonza.

La dichiarazione può essere inoltrata a questo Comune anche a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo vigonza.pd@cert.ip-veneto.net.

Se si opta per **l'invio a mezzo posta elettronica certificata**, il contribuente dovrà disporre di un **proprio** indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), ovvero, nel caso di utilizzo di altra casella PEC, dovrà allegare copia del documento di identità del dichiarante.

T.A.S.I. (TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI)

SOGGETTI OBBLIGATI AL PAGAMENTO

Come più sopra riportato gli unici soggetti obbligati al pagamento della T.A.S.I. sono le imprese di costruzione ed esclusivamente per i cosiddetti "beni merce" a condizione che non risultino locati.

IMMOBILI SOGGETTI AD IMPOSTA

Gli unici immobili soggetti alla T.A.S.I. sono i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (i cosiddetti "beni merce") ed alla condizione che non risultino locati. L'aliquota T.A.S.I., per dette unità immobiliari, è pari al 2,0‰.

Si rammenta che i beni merce, per essere considerati tali, debbono essere destinati alla vendita e non debbono essere locati.

Consegue che, per detti immobili, la T.A.S.I. andrà interamente versata dall'impresa costruttrice in quanto non risulta applicabile la suddivisione del tributo nelle misure del 70% (a carico del proprietario) e del 30% (a carico dell'inquilino).

Nel caso di "bene merce" locato, l'impresa costruttrice, dovrà versare l'I.M.U. con l'aliquota del 9,6‰ ed alla T.A.S.I. andrà applicata l'aliquota dello 0,0‰ (cioè verserà solamente l'I.M.U. e non la T.A.S.I.).

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'I.M.U.. Con regolamento approvato con delibera di C.C. n° 17 del 19/05/2014 il Comune ha disciplinato le riduzioni. Con successiva delibera di C.C. n° 7 del 27/02/2019 il Comune ha determinato le aliquote e le riduzioni del tributo. Si vedano i documenti allegati.

Anche per i **fabbricati d'interesse storico o artistico** la base imponibile, come per l'I.M.U., è ridotta del 50%.

QUANDO E COME SI VERSA

Il tributo T.A.S.I. va versato, per i beni merce, in autoliquidazione dai costruttori in due rate di pari importo, le cui scadenze coincidono con quelle previste per l'I.M.U., vale a dire: 17 giugno (acconto) e 16 dicembre (saldo), oppure in un'unica rata il 17 giugno.

ATTENZIONE: si sottolinea che il versamento minimo annuo T.A.S.I. stabilito dalla Città di Vigonza è di 11,00 euro (dopo arrotondamento). Pertanto importi T.A.S.I. annui pari o inferiori ad euro 10,49 non vanno versati.

La prima rata sarà pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno (2019) calcolata con le aliquote stabilite per l'anno 2019 (vedi documento allegato). La seconda rata dovrà essere calcolata - a conguaglio, sulla base di tutto l'anno 2019 - con le aliquote deliberate dal comune per il 2019 (e pubblicate sul sito del Ministero dell'Economia www.finanze.it entro il 28/10/2019. Attualmente il link completo è:

http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaannuo.htm?lista=1&r=1&pagina=veneto.htm&cm=&pr=PD&anno=&cc=L900).

Le modalità di versamento della **T.A.S.I.** vengono rese omogenee a quelle dell'I.M.U. (vale a dire con modello F24).

Per eseguire il versamento, tramite modello F24, del tributo TA.S.I. deve essere utilizzato esclusivamente il seguente codice tributo:

3961 TA.S.I. – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati (da utilizzarsi unicamente per i beni merce).

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella "SEZIONE I.M.U. E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

- nello spazio "codice ente/codice comune", indicare il codice catastale "L900" del Comune di Vigonza;
- nello spazio "Ravv.", barrare se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "Acc", barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo", barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "Numero immobili", indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- nello spazio "Anno di riferimento", indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

QUANDO E COME SI EFFETTUA LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione TA.S.I. dev'essere presentata esclusivamente per rendere noto, all'Ufficio Tributi, che l'immobile è utilizzato da un soggetto diverso dal proprietario. Per qualsiasi altra fattispecie dev'essere utilizzata la dichiarazione I.M.U..

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni. Si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'I.M.U..

Ai fini della dichiarazione TA.S.I., si considerano valide, per i titolari dei diritti reali, tutte le dichiarazioni presentate ai fini dell'I.M.U. se l'unità immobiliare dichiarata risulta posseduta da uno dei titolari del diritto reale. Nei casi diversi dal precedente, la dichiarazione TA.S.I. dovrà essere presentata sia dal titolare del diritto reale che dall'occupante.

Per i "beni merce" non sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione TA.S.I. in quanto (ex art. 13, comma 9-bis del D.L. n° 201/2011 e dell'art. 2, comma 5-bis del D.L. n° 102/2013), a pena di decadenza dall'esenzione dall'imposta municipale, deve essere presentata la dichiarazione I.M.U..

A partire dall'anno 2020, relativamente agli acquisti, alle cessioni ed alle variazioni intervenuti dal 1° gennaio 2019, non sussisterà più l'obbligo della presentazione della dichiarazione TA.S.I..

**TA.RI.
(TARIFFA CORRISPETTIVO)**

QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

QUANDO SI VERSA

Secondo le modalità e le scadenze indicate nella comunicazione inviata dal gestore del servizio ETRA S.p.A..

AVVERTENZE

Come contattare l'Ufficio Tributi

I contribuenti potranno ricevere assistenza e tutte le informazioni necessarie per assolvere gli adempimenti **in riferimento ai Tributi I.M.U. – T.A.S.I.**:

- direttamente sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.vigonza.pd.it, ove sarà possibile reperire la modulistica, la normativa e le informazioni relative al versamento dell'imposta;
- direttamente presso gli sportelli dell'Ufficio Tributi ubicati in Via Cavour n° 16, nei seguenti giorni ed orari di apertura: lunedì e giovedì dalle 9:00 alle 13:00, mercoledì dalle 15:30 alle 18:00;
- tramite telefono ai numeri 049-809.02.28 - 809.02.42 o tramite fax al numero 049-809.02.00;
- tramite e-mail al seguente indirizzo : uff.tributi@comune.vigonza.pd.it

Vigonza, 07/06/2019.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IUC
Dr. Michele Bozza
(firmato digitalmente)
