



Comune di Sommacampagna

Provincia di VERONA

Ufficio Tributi

Piazza Carlo Alberto, 1

37066 SOMMACAMPAGNA (VR)

PEC: sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net

Orario di apertura al pubblico lunedì 14:30-17:00 (solo su appuntamento); mercoledì 8:15-13:00 (solo su appuntamento); venerdì 08:15-13:00 (solo su appuntamento)

Aliquote e detrazioni Imposta Municipale Propria (IMU). Anno 2024

Comunichiamo che l'Amministrazione Comunale ha confermato le aliquote e detrazioni con delibera del Consiglio Comunale numero 85 del 21/12/2023

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160

SERVIZIO TRIBUTI PER INFORMAZIONI E CHIARIMENTI SOLO SU APPUNTAMENTO

Cristina Begossi (0458971339) - Corrado Bertolasi (0458971336) dell'Ufficio Tributi, nei seguenti orari: lunedì 14:30-17:00 (solo su appuntamento); mercoledì 8:15-13:00 (solo su appuntamento); venerdì 08:15-13:00 (solo su appuntamento); oppure inviare una mail all'indirizzo: ufficio.tributi@comune.sommacampagna.vr.it

IMU 2024 SCADENZE

| RATA | SCADENZE PER IL PAGAMENTO | DATA |
|---------|---------------------------|-------------------|
| 1^ rata | ACCONTO O UNICA SOLUZIONE | 17/06/2024 |
| 2^ rata | SALDO | 16/12/2024 |

Il versamento: deve esser arrotondato all'euro (per difetto fino a cent 0,49, per eccesso oltre)

Non deve esser eseguito quando l'importo ANNUO risulta inferiore a euro 11,00 quindi fino a 10,00 euro non si paga, 11,00 euro SI.

Nota Bene: Il codice catastale del Comune di Sommacampagna è I821 (I di Imola).

L'IMU è l'imposta sugli immobili e deve esser corrisposta da chi possiede a titolo di proprietà, usufrutto, uso o altro diritto reale, fabbricati, terreni agricoli, aree edificabili.

Comma 761 - Possesso:

"L'imposta e' dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protratto per piu' della meta' dei giorni di cui il mese stesso e' composto e' 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."

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese
- mese di 30/31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese

Di seguito le aliquote e le detrazioni del Comune di Sommacampagna

| DESCRIZIONE | Consiglio Comunale | Rif | ALIQUOTA IMU (per mille) | DETRAZIONE | CODICE PER F24 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|--------------------------|------------|----------------|
| Abitazione principale e relative pertinenze (1) delle categorie catastali A01-A08-A09 (case di lusso) | 25_2020 | [1] | 4,60 | € 200,00 | 3912 |
| Abitazione principale e relative pertinenze (1) delle categorie catastali A01-A08-A09 (case di lusso) possedute da anziani o disabili con residenza in casa di riposo e non risulti locata | 24_2020 | [Art_3] | 4,60 | € 200,00 | 3912 |
| Fabbricati rurali | 25_2020 | [2] | 1,00 | --- | 3913 |
| Fabbricati gruppo "D" Comune | 25_2020 | [4] | 0,6 | --- | 3930 |
| Fabbricati gruppo "D" Stato | 25_2020 | [4] | 7,6 | --- | 3925 |
| Altri fabbricati | 25_2020 | [5] | 8,20 | --- | 3918 |
| Terreni agricoli | 25_2020 | [6] | 8,20 | --- | 3914 |
| Aree fabbricabili | 25_2020 | [7] | 8,20 | --- | 3916 |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. | 25_2020 | [3] | ESENTE DAL 2022 | --- | Ex 3939 |

(1) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C02, C06 e C07

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

La novità più rilevante è la riduzione dell'IMU per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale che ritorna ad esser ridotta al 50% come nel 2021.

Per il calcolo IMU dei fabbricati: per avere il valore imponibile dei fabbricati si prende la rendita catastale (da rogito o da visura catastale) la si rivaluta del 5% e poi si utilizza il moltiplicatore sotto riportato:

| Categorie Castastali | Moltiplicatore |
|------------------------------------------------|----------------|
| Categorie catastali "A"+C02+C06+C07 (NO "A10") | 160 |
| Categorie catastali "B"+C03+C04+C05 | 140 |
| Categorie catastali A10+D05 | 80 |
| Categorie catastale "D" (NO D05) | 65 |
| Categoria catastale C01 | 55 |

Per il calcolo IMU dei terreni agricoli: per avere il valore imponibile dei terreni agricoli si prende il reddito dominicale (da rogito o da visura catastale) lo si rivaluta del 25% e poi si utilizza il moltiplicatore sotto riportato:

| Categorie Castastali | Moltiplicatore |
|-------------------------------------------|----------------|
| TERRENI AGRICOLI-NON A CONDUZIONE DIRETTA | 135 |

Infine si applica l'aliquota corrispondente alla descrizione sopra riportata in tabella e la percentuale di possesso.

| Casi: | Riferimento: |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abitazione principale | <ul style="list-style-type: none"> - Abitazione principale e pertinenze della stessa (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C02, C06 e C07), ad ECCEZIONE di quelle classificate nelle categorie catastali A01, A08 e A09; - Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; - Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008; |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | - <i>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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.</i> |
| Casa familiare assegnata con PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE | La 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. |
| Riduzione del 50% per i pensionati residenti all'estero limitatamente per l'anno 2022 era del 37,50% | Con la LEGGE 30 dicembre 2020, n. 178: "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023" è stata inserita la riduzione del 50% per unico immobile per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione con l'Italia. Art.1 comma 48. "A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e' applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' dovuta in misura ridotta di due terzi". (Legge 234 del 30 dicembre 2021 - Art.1 comma 743 - Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024.) |
| Comodato gratuito | La base imponibile è ridotta del 50% sulle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea entro il primo grado (genitori-figli) purchè sussistano congiuntamente le seguenti condizioni: 1) il comodato sia registrato all'Agenzia delle Entrate; 2) il comodatario abbia la residenza nell'abitazione; 3) comodante e comodatario siano residenti nello stesso Comune; 4) comodante e comodatario non siano contitolari dell'abitazione; 5) il comodante possieda sull'intero territorio nazionale solo l'abitazione concessa in uso gratuito o, al massimo, oltre quella, la propria abitazione principale. E' possibile richiedere ISTRUZIONI DETTAGLIATE al servizio tributi. |
| Immobili locati a canone concordato | Se il possessore ha stipulato un contratto a canone concordato, sulla base dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98, potrà avvalersi della riduzione IMU del 25% dell'imposta come previsto dalla legge. E' possibile richiedere ISTRUZIONI DETTAGLIATE al servizio tributi. I proprietari possono presentare dichiarazione IMU, allegando copia del contratto registrato. |
| Immobili inagibili | La base imponibile è ridotta del 50% sugli immobili inagibili (fabbricati fatiscenti o comunque divenuti inutilizzabili all'uso per il quale erano destinati e soggetti a demolizione e ricostruzione). Per godere di tale agevolazione è indispensabile presentare al Servizio Tributi la dichiarazione di variazione IMU in scadenza di legge. Si consiglia di leggere attentamente l'art. 4 del Regolamento IMU 2020. |
| COME PAGARE | UTILIZZANDO ESCLUSIVAMENTE IL MODELLO F24 Importo minimo , pro-capite e totale annuo, al di sotto del quale il tributo non è dovuto: €uro 11,00. |

REGOLAMENTO IMU

Il Regolamento per L'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Sommacampagna ricopiando il seguente link per la consultazione:

<https://servizi.comune.sommacampagna.vr.it/ServiziOnline/AmministrazioneTrasparente/AmministrazioneTrasparente?idsezioneam=9>

Ravvedimento Operoso

Il Ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta non pagata o parzialmente pagata negli anni precedenti, prima che sia notificato l'avviso di accertamento da parte del Comune. A seconda dei giorni di ritardo rispetto alla scadenza originale, il contribuente dovrà pagare una sanzione ridotta e gli interessi.

Il ravvedimento operoso è disciplinato dall'Articolo 13 del d.Lgs. 472/97.

Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.

Ci sono cinque tipologie di ravvedimento:

1. **Ravvedimento Sprint:** prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando l'imposta dovuta entro 14 giorni dalla scadenza con una sanzione dello 0,1% giornaliero del valore dell'imposta più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
2. **Ravvedimento Breve:** applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo, prevede una sanzione fissa del 1,5% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
3. **Ravvedimento Medio:** è applicabile dal 31° giorno di ritardo fino al 90° giorno, e prevede una sanzione fissa del 1,67% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale (Comma 637 Legge di Stabilità 2015).
4. **Ravvedimento Lungo:** è applicabile dal 91° giorno di ritardo, ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. Prevede una sanzione fissa del 3,75% dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
5. **Ravvedimento Lunghissimo:** oltre i casi precedenti, adesso è possibile effettuare versamenti per imposte dopo un anno (e fino a due anni) con una sanzione pari al 4,29% (1/7 della sanzione) e dopo due anni con una sanzione del 5% (1/6 della sanzione).

Tassi di interesse applicati per il Ravvedimento operoso:

| | |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2017: 0,1% annuo | (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 dicembre 2016, Gazzetta Ufficiale n. 291 del 14 dicembre 2016) |
| 2018: 0,3% annuo | (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2017, Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2017) |
| 2019: 0,8% annuo | (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2018, Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15 dicembre 2018) |
| 2020: 0,05% annuo | (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2019, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 293 del 14 dicembre 2019) |
| 2021: 0,01% annuo | (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 dicembre 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 310 del 15 dicembre 2020) |
| 2022: 1,25% annuo | (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 297 del 15 dicembre 2021) |
| 2023: 5,00% annuo | (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2022) |
| 2024: 2,50% annuo | (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 29 novembre 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 288 del 15 dicembre 2023) |

Si ricorda che i valori minimi delle aree edificabili del Comune di Sommacampagna sono stati aggiornati a decorrere dal 01/01/2011 e rimangono validi anche per l'Imposta Municipale Unica. Si precisa inoltre che a norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree interessate dalle previsioni strategiche del PAT adottato ed in particolare degli ambiti interessati dalle linee di sviluppo insediativo, residenziale, produttivo, commerciale, direzionale e alberghiero, nonché da tutti gli ambiti territoriali nei quali sarà possibile, con il Piano degli Interventi, allocare volumetria di nuova realizzazione così individuata:

- aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
- aree di riqualificazione e conversione.

In attesa della definizione di eventuali valori minimi, tali aree dovranno corrispondere l'Imposta sulla base del valore di mercato (per maggiori informazioni contattare l'Ufficio Tributi 045 8971336 o inviare una mail a: ufficio.tributi@comune.sommacampagna.vr.it).

L'Ufficio Tributi è a disposizione per ogni chiarimento inerente le modalità di calcolo dell'Imposta ma non per la redazione del modello F24 per il pagamento che potrà essere ottenuto autonomamente con il servizio "Sportello del Contribuente" sul sito Web del Comune di Sommacampagna

Il Responsabile dell'istruttoria - *Corrado Bertolasi*