



## IMU – INFORMAZIONI GENERALI

### Che cos'è l'IMU

Presupposto dell'IMU, Imposta Municipale Propria, è il **possesso di beni immobili**: fabbricati, inclusa l'abitazione principale assoggettata all'imposta solo se di lusso, ossia appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7), terreni agricoli e aree edificabili.

### Chi paga

L'imposta viene **pagata** dal **proprietario** dell'immobile o da colui che **vanta** sullo stesso un **diritto reale**, vale a dire:

- l'usufruttuario
- il titolare del diritto d'uso
- l'enfiteuta (enfiteusi: diritto reale di godimento su cosa altrui che attribuisce al titolare, enfiteuta, lo stesso potere di godimento del fondo che spetta al proprietario, salvo l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al proprietario, concedente, un canone periodico che costituisce un onere reale, art. 957 c.c.)
- il titolare del diritto di superficie
- il locatario finanziario dalla stipula del contratto di leasing e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art.9, comma 1, D.Lgs 23/2011)
- il concessionario di aree demaniali



### SCADENZE VERSAMENTO

RATA	SCADENZE PER IL PAGAMENTO	DATA
1^ Rata	ACCONTO o UNICA SOLUZIONE	16 giugno
2^ Rata	SALDO	16 dicembre

**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 12,00, quindi fino a 11,00 euro non si paga, 12,00 euro SI.

### Come si esegue il versamento

**Il versamento** è effettuato in **autoliquidazione tramite modello F24**.

**Il pagamento dell'imposta** deve essere **arrotondato per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se è superiore**.  
**Per il versamento con F24 il codice catastale del Comune di Sommacampagna è I821 (I di Imola).**

I **codici tributo** per eseguire il versamento sono i seguenti:

- **3912 IMU** - per abitazione principale (A1/A8/A9 e relative pertinenze) - COMUNE
- **3913 IMU** - per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
- **3914 IMU** - per terreni – COMUNE
- **3916 IMU** - per aree fabbricabili – COMUNE
- **3918 IMU** - per altri fabbricati – COMUNE
- **3925 IMU** - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
- **3930 IMU** - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

### Come si calcola

#### Immobili

La **base imponibile** è ottenuta moltiplicando la **rendita catastale**, desumibile dalla visura catastale che può essere richiesta solo all'Agenzia del Territorio, **rivalutata del 5%**, per i relativi **moltiplicatori**, secondo la seguente formula:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale (vedi tabella)

Categoria Catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A10) – C02 – C06 – C07	160
A10 – D05	80
B	140
C01	55
C03 – C04 – C05	140
D (eccetto D05)	65

La base imponibile dei terreni agricoli nell'imposta municipale propria è calcolata moltiplicando il **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25%**, per un **moltiplicatore** pari a **135**, come segue:

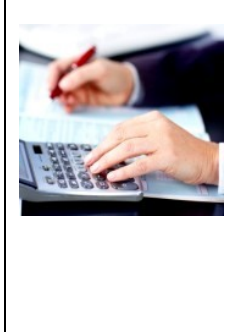
Valore imponibile = reddito dominicale (desumibile dalla visura catastale) x 1,25 x 135

### **IMU – ALIQUOTE - REGOLAMENTO E MODULISTICA**



Le aliquote sono consultabili al link sotto riportato:

[https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova\\_imu/sceltaanno.htm?lista=1&r=1&pagina=veneto.htm&m=&pr=VR&anno=&cc=1821](https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaanno.htm?lista=1&r=1&pagina=veneto.htm&m=&pr=VR&anno=&cc=1821)

	<p style="text-align: center;"><b><i>CALCOLA LA TUA IMPOSTA CON LO "SPORTELLLO DEL CONTRIBUENTE"</i></b></p> <p>Si rammenta che il <b>calcolo è effettuato</b> sui dati <b>dichiarati dal contribuente</b>. E' pertanto necessario che il contribuente controlli con cura tutti i dati degli immobili di proprietà indicati nel riepilogo scheda presente nello Sportello del Contribuente o nel Calcolo libero dell'Imu.</p> <p><b>L'utente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli e della compilazione del modello F24 ed è invitato a verificare sempre la correttezza dei calcoli prima di procedere con il pagamento. L'utilizzo dello Sportello del Contribuente non preclude l'attività di accertamento</b> da parte del Comune di Sommacampagna ai sensi delle L. 147/2013 e 296/2006.</p> <p>L'Amministrazione comunale non si assume alcuna responsabilità circa l'inesattezza dei dati medesimi (è possibile ottenere una <b>stampa riepilogativa</b> per ogni sportello di calcolo).</p> <p>L'importo da pagare è arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero all'euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.</p> <p>In caso di ravvedimento per i tardivi od omessi versamenti, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta.</p>
---	---

### ***IMU – DICHIARAZIONI E SCADENZE ANNUALI***

La dichiarazione IMU deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** dalla data in cui il **possesso degli immobili ha avuto inizio** o sono **intervenute variazioni** rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Dal 2016 si deve utilizzare la **dichiarazione ministeriale IMU** per comunicare riduzioni di imposta:

- la dichiarazione **ha effetto anche per gli anni successivi** sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta
- qualora **vari un elemento** dichiarato in precedenza (es. nome inquilino, numero del contratto, immobile concesso in locazione, etc.) è necessario **ri-presentare** la dichiarazione
- le dichiarazioni già presentate ai fini dell'imposta Comunale per gli immobili (ICI), e le dichiarazioni sostitutive presentate negli anni scorsi valgono anche per l'IMU
- la dichiarazione di **successione** è **valida** come **dichiarazione IMU**

E' confermata la normativa che **esenta dall'obbligo dichiarativo le compravendite registrate in atti notarili** (art 13, comma 12 ter, del D.L. 201/2011, convertito con la L. 214/2011, convertito con la legge 214/2011)



### ***IMU – ESENZIONI E RIDUZIONI***

#### **► Esenzione**

#### **Terreni agricoli**

I terreni agricoli posseduti e **condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli**, sono **esenti** dal pagamento dell'IMU.

#### **► Riduzioni**

#### ***Uso gratuito***

Per il proprietario che possiede un immobile che intende concedere in uso gratuito, è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile** qualora sussistano **contemporaneamente tutti i seguenti requisiti** (ulteriori dettagli nell'informativa completa 2019):

- grado di **parentela** tra comodante e comodatario in linea retta **entro il 1° grado** (genitori-figli)

Comune di Sommacampagna (Vr) - Piazza Carlo Alberto 1 - 37066 Sommacampagna

- il **comodatario** (utilizzatore) deve adibire l'alloggio come abitazione principale, ossia deve **dimorare e risiedere** all'interno dello stesso
- il **comodante** deve avere **un solo immobile che concede in comodato** ed eventualmente **solo un altro immobile** che adibisce ad **abitazione principale**
- il **comodante** non deve possedere altri immobili in Italia oltre a quelli sopra indicati, ricordando che per immobile si intende qualsiasi tipo di fabbricato, abitativo e non, terreno agricolo, area edificabile
- **entrambi gli immobili**, ossia quello concesso in comodato e l'abitazione principale del comodante, devono essere **ubicati nello stesso Comune**
- **comodante e comodatario** devono **risiedere nello stesso comune**
- entrambi gli immobili **non** devono appartenere alle **categorie catastali di lusso** censite a catasto in categoria A1, A8, A9
- il **contratto di comodato** deve essere **registrato**

Solo qualora ricorrano le anzidette condizioni, alla base imponibile, ridotta del 50%, si applicano le aliquote ridotte stabilite per l'uso gratuito.

Per ulteriori informazioni scaricare la **brochure** nella sezione "Documenti Imu – Imposta Municipale Propria"

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

Per gli **immobili locati a canone concordato** stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della **L. 431/98** è prevista una riduzione al **75%** dell'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune

Per ulteriori informazioni scaricare la **brochure** nella sezione "Documenti Imu – Imposta Municipale Propria"

#### **Fabbricati di interesse storico o artistico**

Per gli immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004 (vincolo diretto), la base imponibile è determinata come segue:

- Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore relativo alla categoria catastale dell'immobile x 50%

#### **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

Per gli immobili di fatto non utilizzati la base imponibile è **ridotta del 50%**, a condizione che l'inagibilità o l'inabitabilità sia **accertata con perizia a carico del proprietario, da allegare** alla dichiarazione ministeriale IMU. L'attestazione deve contenere le seguenti informazioni:

- riferimenti anagrafici, comprensivi di codice fiscale del proprietario
- riferimenti catastali dell'immobile interessato dalle opere
- illustrazione dei lavori effettuati che devono rispondere ai criteri di cui all'art. art. 3, c. 1, lett. b) del DPR DPR 6/06/2001 n. 380 e s.m.
- la data di inizio e di fine lavori
- documentazione fotografica relativa alla condizione dell'immobile in periodo antecedente la realizzazione dei lavori

#### **IMU – ISTANZE DI RIMBORSO**

Il rimborso delle somme versate in eccesso può essere richiesto **entro 5 (cinque) anni** dal giorno del versamento.

Il Comune provvede ad effettuare il rimborso **entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso** applicando sul rimborso gli interessi nella misura del tasso d'interesse legale, con maturazione giorno per giorno.

Non si procede al rimborso di somme **uguali o inferiori a € 12,00**.



#### **IMU – RAVVEDIMENTO OPEROSO**

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo si può **evitare** l'applicazione della **sanzione "ordinaria"**, pari al **30%** dell'importo irrogata nel caso di emissione di avviso di accertamento, se si **regolarizza spontaneamente** la violazione commessa, a **condizione** che la **violazione** stessa **non sia stata già constatata** e comunque **non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento** delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto **formale conoscenza** (art. 13 del D.Lgs 472/97 e s.m.).

Il contribuente presenta all'ufficio tributi la **comunicazione** dell'avvenuta **applicazione del ravvedimento**, allegando **copia del modello F24 utilizzato**.

Le modalità di calcolo sono le seguenti:



- **Ravvedimento sprint:** entro **14 giorni** dal termine previsto per il versamento dell'imposta **sanzione** dello **0,083%** per ogni giorno di ritardo e interessi legali annui (v. tabella interessi) calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo intercorsi tra la data di scadenza del versamento e la data in cui viene effettuato il versamento
- **Ravvedimento breve:** entro **30 giorni** dal termine previsto per il versamento dell'imposta **sanzione** del **1,25%** e interessi legali annui (v. tabella interessi) calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo intercorsi tra la data di scadenza del versamento e la data in cui viene effettuato il versamento
- **Ravvedimento medio:** entro **90 giorni** dal termine previsto per il versamento dell'imposta **sanzione** del **1,39%** interessi legali annui (v. tabella interessi) calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo intercorsi tra la data di scadenza del versamento e la data in cui viene effettuato il versamento
- **Ravvedimento lungo:** entro **1 anno** dal termine previsto per il versamento dell'imposta **sanzione** del **3,125%** interessi legali annui (v. tabella interessi) calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo intercorsi tra la data di scadenza del versamento e la data in cui viene effettuato il versamento
- **Ravvedimento entro 2 anni:** entro **2 anni** dal termine previsto per il versamento dell'imposta **sanzione** del **3,57%** interessi legali annui (v. tabella interessi) calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo intercorsi tra la data di scadenza del versamento e la data in cui viene effettuato il versamento
- **Ravvedimento oltre 2 anni:** oltre **2 anni** dal termine previsto per il versamento dell'imposta **sanzione** del **4,17%** interessi legali annui (v. tabella interessi) calcolati sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo intercorsi tra la data di scadenza del versamento e la data in cui viene effettuato il versamento

**Tassi di interesse applicati per il Ravvedimento operoso:**

<b>2019:</b>	0,8% annuo	(Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2018, Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15 dicembre 2018)
<b>2020:</b>	0,05% annuo	(Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2019, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 293 del 14 dicembre 2019)
<b>2021:</b>	0,01% annuo	(Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 dicembre 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 310 del 15 dicembre 2020)
<b>2022:</b>	1,25% annuo	(Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 297 del 15 dicembre 2021)
<b>2023:</b>	5,00% annuo	(Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2022)
<b>2024</b>	2,50% annuo	(Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 29 novembre 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 288 del 15 dicembre 2023)
<b>2025</b>	2,00% annuo	(Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 10 dicembre 2024, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 294 del 16 dicembre 2024)
<b>2026</b>	1,60% annuo	(Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 10 dicembre 2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 289 del 13 dicembre 2025)



**PER INFORMAZIONI:**

Si informano i Signori contribuenti che **dal 10 maggio e dal 10 novembre** i quesiti inoltrati alla casella [ufficio.tributi@comune.sommacampagna.vr.it](mailto:ufficio.tributi@comune.sommacampagna.vr.it) subiranno **ritardi nella risposta**. Non si assicura che possano essere evasi entro il termine di scadenza del pagamento rispettivamente dell'acconto (16/06) e del saldo (16/12) IMU.

**L'istruttore amministrativo – Cristina Begossi – 045 8971339**

**L'istruttore amministrativo – Corrado Bertolasi – 045 8971336**

GIORNO	<b>APERTURA DI APERTURA AL PUBBLICO UFFICIO TRIBUTI - IMU</b>
<b>Lunedì</b>	14.30 – 17.00
<b>Martedì</b>	<b>CHIUSO</b>
<b>Mercoledì</b>	08.15 – 13.00
<b>Giovedì</b>	<b>CHIUSO</b>
<b>Venerdì</b>	08.15 – 13.00

L'UFFICIO TRIBUTI