



# Dichiarazione e Autocertificazione IMU per il Comune di Venezia

## ISTRUZIONI PRATICHE

### Principi Generali:

- Non è necessario presentare la Dichiarazione o l'Autocertificazione IMU per comunicare informazioni già precedentemente dichiarate ai fini ICI se compatibili.  
La compatibilità ai fini IMU di quanto già dichiarato ai fini dell'ICI deve essere verificata caso per caso, poiché vi sono alcune situazioni in cui la documentazione già presentata per una determinata fattispecie non è più sufficiente in base alla normativa IMU e richiede un'integrazione.
- Non si comunicano le informazioni presenti nei rogiti di compravendita redatti dai notai.
- Non si comunicano le informazioni presenti nella Dichiarazione di successione.
- Non si comunicano le informazioni già presenti nella banca dati catastale.
- L'autocertificazione è alternativa alla dichiarazione IMU ministeriale.  
Se il contribuente presenta l'autocertificazione prevista dalla normativa o dal regolamento comunale non è necessario che presenti anche la dichiarazione (purché si tratti di comunicare la stessa informazione).

Per agevolare il contribuente nel verificare se è necessaria la presentazione di dichiarazione o autocertificazione ai fini IMU si elencano di seguito le casistiche più comuni:

Successione ereditaria	Normalmente NON si deve dichiarare perchè il comune è già in possesso dei dati inseriti nella Dichiarazione di Successione.
Diritto di abitazione del coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 c.c.	Per esperienza si è verificato che spesso nella <u>dichiarazione di successione NON viene inserito il diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 c.c.. In questo caso è necessaria la dichiarazione Imu al Comune.</u>
Cessazione del diritto di abitazione	<u>Va dichiarata anche la cessazione del diritto di abitazione nel caso di mancato utilizzo dello stesso per cambio di residenza o ricovero residenziale in istituto di cura</u>
Variazione identificativi catastali , variazione rendita catastale, variazione dell'intestazione catastale.	<u>Nessuna variazione catastale va dichiarata in quanto i dati vengono trasmessi al Comune direttamente dall' Agenzia del Territorio</u>

<p>Immobile inagibile/inabitabile</p> <p>Cessazione dei requisiti di inagibilità</p>	<p>Deve essere presentata Autocertificazione per comunicare l'inizio dell'inagibilità e il possesso di perizia tecnica.</p> <p><u>Attenzione: Le autocertificazioni per inagibilità presentate ai fini ICI non sono compatibili con la normativa IMU. Chi avesse già presentato una autocertificazione ICI per inagibilità DEVE RIPRESENTARLA.</u></p> <p>Deve essere presentata Dichiarazione per comunicare la cessazione dell'inagibilità.</p>
<p>Immobile locato ai sensi dell' art. 2, comma 3 della L. 431/1998 (canone concordato) o affittate al Comune per particolari esigenze abitative</p>	<p>Deve essere presentata l'Autocertificazione perché il comune è in possesso solo dell'informazione dell'avvenuta locazione e NON della particolare tipologia di locazione effettuata.</p>
<p>Possesso di più pertinenze dell'abitazione principale della stessa categoria (due o più C/2, due o più C/6, due o più C/7) anche già comunicati ai fini ICI.</p>	<p>Poiché è possibile agevolare solo una pertinenza per categoria, <b>solo nel caso in cui si possiedano più pertinenze della stessa categoria catastale è necessario presentare la Dichiarazione per identificare quale immobile il contribuente intende agevolare.</b></p> <p><u>Attenzione:</u> si deve dichiarare la cessazione degli immobili che non si possono più considerare pertinenza (se erano stati comunicati come tali) e l'apertura dell'agevolazione per quelli che si intendono utilizzare come pertinenza.</p>
<p>Aree fabbricabili</p>	<p>Deve essere presentata Dichiarazione IMU per comunicare il valore venale in comune commercio utilizzato come base imponibile.</p> <p>Deve essere altresì dichiarata ogni successiva variazione del valore venale utilizzato per il calcolo dell'imposta.</p> <p><u>Attenzione:</u> NON esiste più un Regolamento comunale che predetermini i valori delle aree fabbricabili limitando il potere accertativo del comune, pertanto il contribuente è tenuto verificare annualmente l'andamento del mercato e adeguare ad esso il valore della propria area fabbricabile (dichiarando l'eventuale cambio di valore).</p>
<p>Multiproprietà</p>	<p>I beni immobili in multiproprietà vanno dichiarati dall'amministratore.</p>

Proprietà di minori – usufrutto legale dei genitori	L'acquisto di beni in capo a minori va dichiarato – con dichiarazione ministeriale - dai genitori in parti uguali. Alla cessazione dell'usufrutto per raggiungimento della maggiore età del figlio, i genitori devono presentare dichiarazione di cessazione dell'usufrutto e il figlio dichiarazione di proprietà
Terreni e aree di pertinenza di un fabbricato	Si deve presentare la Dichiarazione IMU
Riunione di usufrutto per decesso dell'usufruttuario	Nel caso in cui il dato sia già stato comunicato al Catasto con apposita voltura <u>non</u> serve presentare la dichiarazione al comune (l'informazione perviene al comune direttamente dall' Agenzia del Territorio) Se NON è stata registrata la voltura in catasto deve essere presentata la Dichiarazione IMU al Comune
Coniugi separati con assegnazione della casa coniugale	Deve essere presentata Dichiarazione IMU dall'ex coniuge assegnatario <u>SOLO SE</u> il Comune di Venezia non è quello di nascita dell'assegnatario o quello nel quale è stato celebrato il matrimonio.
Coniugi che abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati sul territorio comunale.	Deve presentare la Dichiarazione IMU il coniuge che beneficia delle agevolazioni per abitazione principale e relative pertinenze.

**Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente elenco, si invitano i contribuenti ad assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligo dichiarativo dalle “Istruzioni per la compilazione della Dichiarazione IMU” pubblicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e consultabili anche dal sito del Comune di Venezia al seguente indirizzo**

[www.comune.venezia.it/content/tributi](http://www.comune.venezia.it/content/tributi)