


**DIREZIONE FINANZIARIA**  
**Settore Tributi - IMU TASI**

Sestiere San Marco 4030 - 30124 VENEZIA tel. 041 2744091 - fax 041 2744050  
 Via Forte Marghera, 111 - 30173 MESTRE tel. 041 2746091 - fax 041 2744050  
<http://www.comune.venezia.it/content/tributi>  
[tributiimmobiliari@comune.venezia.it](mailto:tributiimmobiliari@comune.venezia.it)  
[dirfinanziaria@pec.comune.venezia.it](mailto:dirfinanziaria@pec.comune.venezia.it)

## INFORMATIVA IMU 2020

<b>CHI DEVE PAGARE</b>	<p>Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili.</p> <p>L'imposta municipale propria <b>non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</b></p> <p>Sono esenti dall'IMU i <b>terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali</b> di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, <b>iscritti nella previdenza agricola</b>, indipendentemente dalla loro ubicazione. Tutti gli altri terreni che non rientrano nell'esenzione suddetta pagano l'IMU.</p> <p><b>SOGGETTI AIRE:</b> non è prevista alcuna esenzione IMU per gli immobili di proprietà di tali soggetti.</p>
<b>NOVITA'</b>	<p><b>TASI:</b> l'imposta è stata accorpata all'IMU. <b>Non è più dovuto alcun versamento con i codici tributo TASI.</b></p> <p><b>Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice: non si applica IMU</b> in quanto il diritto di abitazione viene riconosciuto (ai soli fini dell'IMU) in capo al genitore affidatario.</p> <p><b>ESENZIONE IMU PER IL SETTORE TURISTICO E ALTRI PREVISTE A SEGUITO DELL'EMERGENZA COVID</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per verificare chi rientra nelle <b>esenzioni della prima rata IMU</b> consultare <b>L'art. 177 del D.L. n. 34/2020.</b>  <b>Sono escluse dall'esenzione le locazioni turistiche non professionali (senza partita iva)</b></li> <li>• Per verificare chi rientra nelle <b>esenzioni della seconda rata IMU</b> consultare <b>L'art. 78 del D.L. 104/2020 e l'art. 9 del D.L. 137/2020.</b>  <b>Sono escluse dall'esenzione le locazioni turistiche non professionali (senza partita iva)</b></li> </ul>
<b>BASE IMPONIBILE</b>  <b>E RIDUZIONI</b>	<p>La base imponibile IMU <b>per i fabbricati iscritti in catasto</b> si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:</p> <p>160 immobili in cat. A - C2 - C6 - C7, escluso A10    140 immobili in cat. B - C3 - C4 - C5    80 immobili in cat. D5 e A10    65 immobili in cat. D escluso D5    55 immobili in cat. C1</p> <p><b>COMODATO: La Legge n. 160/2019 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A/1, A/</b></p>

	<p><b>8 e A/9</b>, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) e <u>in caso di morte del comodatario anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori)</u>, a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</li> <li>2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;</li> <li>3) il contratto di comodato sia registrato;</li> </ol> <p>oppure</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</li> <li>2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;</li> <li>3) il contratto di comodato sia registrato;</li> <li>4) l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A9, sia abitazione principale del proprietario.</li> </ol> <p>L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.</p> <p>Si chiarisce che il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale. Per poter beneficiare dell'agevolazione suddetta, entrambi i contratti devono essere registrati entro 20 giorni dalla stipula dello stesso.</p> <p>Nel caso in cui un fabbricato concesso in comodato risultasse anche storico, la riduzione del 50% della base imponibile è cumulabile con quella prevista per gli <a href="#">immobili storici</a>; quindi la riduzione spettante ammonta al 75% della base imponibile. Se il contribuente possiede anche solo una quota di una terza abitazione, l'agevolazione per comodato non può essere applicata.</p> <p><b>IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO</b> di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431: le imposte IMU determinate applicando <b>l'aliquota stabilita dal Comune, sono ridotte al 75 per cento.</b></p> <p><b>FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI</b> ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento IMU: <b>la base imponibile è ridotta del 50%.</b> <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p> <p><b>FABBRICATI D'INTERESSE STORICO ARTISTICO</b> ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004, <b>la base imponibile è ridotta del 50%.</b> <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p> <p><b>AREE FABBRICABILI:</b> Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p> <p><b>TERRENI:</b> per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.</p>
<p><b>COME E QUANDO SI PAGA</b></p>	<p><b><u>PRIMA RATA DI ACCONTO (versamento entro il 16 luglio 2020 - posticipo deliberato dalla Giunta Comunale in data 04.06.2020).</u></b> In base all'art. 1 comma 762 della legge n. 160/2019 l'imposta dovuta in acconto è <b>pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.</b></p> <p><b><u>SECONDA RATA DI SALDO (versamento entro il 16/12/2020)</u></b> Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a <b>conguaglio</b>, tenendo conto dell'aliquota dell'IMU stabilita per l'anno 2020 (vedi prospetto aliquote).</p>

	<p><b>Per gli immobili in cui il soggetto passivo e gestore svolge attività di locazione turistica non professionale la scadenza per la prima e seconda rata è fissata al 31.01.2021, senza necessità di ravvedere le somme dovute.</b></p> <p><b>Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 luglio.</b></p>
<b>CODICI F24</b>	<p>3912 abitazione principale e relative pertinenze</p> <p>3913 fabbricati rurali ad uso strumentale</p> <p>3914 terreni</p> <p>3916 aree fabbricabili</p> <p>3918 altri fabbricati</p> <p>3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO)</p> <p>3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE)</p> <p>3939 fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE)</p>

## Prospetto riassuntivo aliquote IMU 2020

Fattispecie	Aliquote
Unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 <b>adibita ad abitazione principale e relative pertinenze</b> (relativamente ai possessori titolari di diritti reali)	<b>esente</b>
La <b>casa familiare</b> diversa da A/1 A/8 A/9 <b>assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice</b> che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso	<b>esente</b>
Unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 posseduta 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. <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU ove non già presentata</i>	<b>esente</b>
Abitazione diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da <b>anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</b> a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. L'immobile deve essere stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i>	<b>esente</b>
Unità immobiliari appartenenti alle <b>cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze</b> dei soggetti assegnatari ovvero destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU ove non già presentata</i>	<b>esente</b>
Immobili ad uso turistico indicati nell'art. <b>177 D.L. 34/2000.</b> <b>Sono escluse dall'esenzione le locazioni turistiche non professionali (senza partita iva)</b>	<b>Esente 1° rata</b>
Immobili ad uso turistico indicati nell'art. <b>78 D.L.104/2020</b> Immobili in cui si esercitano determinate attività indicati nell'art. <b>9 D.L. 137/2020.</b> <b>Sono escluse dall'esenzione le locazioni turistiche non professionali (senza partita iva)</b>	<b>Esente 2° rata</b>
<b>Una sola unità immobiliare</b> diversa da A/1 A/8 A/9 <b>concessa in uso gratuito a parenti in primo grado (genitori – figli)</b> e per le relative pertinenze, una per categoria C2 – C6 – C7, a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi costituito la propria residenza, e le pertinenze di essa.	<b>0,76%</b>

<i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i> <b>N.B.: verificare se applicabile ulteriore riduzione del 50% della base imponibile secondo quanto previsto dalla L. n. 160/2019</b> <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata</i>	
<b>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</b> , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – <b>abitativi (cat. A)</b> . <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU</i>	<b>0,29 %</b>
<b>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</b> , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – <b>non abitativi</b> . <i>Richiesta DICHIARAZIONE IMU</i>	<b>esente</b>
Fabbricati rurali.	<b>esente</b>
Abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>• con contratto registrato stipulato o rinnovato entro il 30/03/2018 ai sensi dell'art. 2, comma 3 o art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431;</li> <li>• con contratto registrato stipulato dal 31/03/2018 ai sensi dell'art. 2, comma 3 o art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e <u>concluso con l'assistenza delle organizzazioni rappresentative o munito di attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/1/2017</u>;</li> <li>• con contratti stipulati dagli Enti Locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio;</li> <li>• a equo canone a condizione che il relativo contratto sia regolarmente registrato.</li> </ul> <i>Richiesta autocertificazione IMU in caso di nuovo contratto o subentro.</i>	<b>0,76%</b>
<b>Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori</b> 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	<b>esente</b>
Terreni agricoli	<b>1,06%</b>
Aree Fabbricabili	<b>1,06%</b>
Immobili ad uso produttivo in <b>cat. catastale D che non rientrano in altra fattispecie</b>	<b>1,06 %</b> <b>0,76%</b> <b>riserva Stato</b>
Unità immobiliari in cat. A ad uso abitativo non rientranti in altra fattispecie ( locazioni 4+4 a canone libero, abitazione sfitta o a disposizione, abitazioni di iscritti AIRE, comodato a parenti non di primo grado, ecc.)	<b>1,10 %</b>
Per tutti gli altri immobili non rientranti in altra fattispecie (es. secondo garage di pertinenza , garage fittato, ecc.)	<b>1,06%</b>

**Per gli immobili in categoria A1, A8, A9 consultare l'apposito prospetto**

*Il presente opuscolo è un'elaborazione dell'ufficio e necessariamente le informazioni in esso contenute sono sintetiche e non possono contemplare tutti i casi possibili. **Maggiori e dettagliate informazioni, oltre alla normativa aggiornata, sono disponibili nel sito:***

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