


**AREA ECONOMIA E FINANZA**  
**Settore Tributi - Servizio Imposte Locali e Riscossione**

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 2021

<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.</p> <p>Tutti gli altri terreni che non rientrano nell'esenzione suddetta pagano l'IMU.</p>
<b>NOVITA'</b>	<p><b>Residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia: riduzione 50% dell'imposta</b> 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.</p> <p><b>Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli minori a seguito di provvedimento del giudice: non si applica IMU</b> in quanto il diritto di abitazione viene riconosciuto in capo al genitore affidatario (ai soli fini dell'IMU).</p> <p><b>ESENZIONI IMU PER IL SETTORE TURISTICO E ALTRI, PREVISTE A SEGUITO DELL'EMERGENZA COVID, ad eccezione delle locazioni turistiche non professionali (senza partita IVA) che pagano l'imposta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per verificare chi rientra nelle <b>esenzioni della prima rata IMU</b> consultare :       <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>art. 1 comma 599 della Legge n. 178/2020</b> (Legge Finanziaria 2021)</li> <li>- <b>art. 6 sexies della L. n. 69/2021 di conversione del D.L. 41/2021</b></li> </ul> </li> <li>• Per verificare chi rientra nelle <b>esenzioni IMU</b> consultare l'<b>art. 78, comma 3, del D.L. 104/2020</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/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) e in caso di morte del comodatario anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori), a condizione che:</b></p> <p>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</p>

	<p>comodato;</p> <p>2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;</p> <p>3) il contratto di comodato sia registrato;</p> <p>oppure</p> <p>1) il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</p> <p>2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;</p> <p>3) il contratto di comodato sia registrato;</p> <p>4) l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A9, sia abitazione principale del proprietario.</p> <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 16/06/2021)</u></b> In base all'art. 1 comma 762 della legge n. 160/2019 l'imposta dovuta in acconto è <b>pari all'imposta dovuta per il primo semestre</b> applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.</p> <p><b><u>SECONDA RATA DI SALDO (versamento entro il 16/12/2021)</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 2021 (vedi prospetto aliquote).</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 giugno 2021.</b></p>
<p><b>CODICI F24</b></p>	<p>3912 abitazione principale e relative pertinenze</p> <p>3913 fabbricati rurali ad uso strumentale</p>

3914 terreni
3916 aree fabbricabili
3918 altri fabbricati
3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO)
3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE)
3939 fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE)

## Prospetto riassuntivo aliquote IMU 2021

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' <b>art. 1 comma 599 della Legge n. 178/2020</b> (Legge Finanziaria 2021) <b>Sono escluse dall'esenzione le locazioni turistiche non professionali (senza partita iva)</b>	<b>esente 1° rata</b>
Immobili indicati nell' <b>art. 78, comma 3, D.L. 104/2020</b>	<b>Esente</b>
Immobili posseduti da soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'art. 1, commi 1-4 del D.L. 41/2021 (contributo a fondo perduto per gli operatori economici)	<b>esente 1° 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. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU</i> <b>N.B.: verificare se applicabile anche 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>0,76%</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>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>
<b>Abitazione e relative pertinenze acquistata per destinarla ad abitazione principale</b> del soggetto passivo nelle quali siano in corso lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria che ne impediscano l'immediato utilizzo abitativo, purché tale utilizzo si attui entro un anno dalla stipula del rogito notarile di acquisto, in mancanza, il soggetto passivo decade dal beneficio <i>Richiesta autocertificazione IMU</i>	<b>0,66%</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**

**\* L'imposta è ridotta del 50% per una sola abitazione di proprietà o usufrutto di residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia**

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)