

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

San Marco 4023 - 30124 VENEZIA - tel. 0412744091 - fax 0412744050  
 Via Forte Marghera 111 - 30173 MESTRE - tel. 0412746091 - fax 0412744050

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

[tributiimmobiliari@comune.venezia.it](mailto:tributiimmobiliari@comune.venezia.it) [tributi@pec.comune.venezia.it](mailto:tributi@pec.comune.venezia.it)

## INFORMATIVA IMU 2023

<b>CHI DEVE PAGARE</b>	<p>Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari degli altri diritti reali sugli immobili (fabbricati, terreni, aree edificabili).</p> <p>L'imposta municipale propria <b>non si applica nel caso di possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1 – A8 – A9.</b></p>
<b>NOVITÀ</b>	<p><b>Residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia</b>, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia: <b>riduzione del 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. (articolo 1, comma 48, Legge 178/2020).</p> <p>Nota bene: A) il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi Mef risposte a Telefisco il 28/01/2021); B) la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale <b>con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera.</b></p> <p><b>Abitazione principale</b></p> <p>con la Sentenza 209/2022 della Corte Costituzionale, eliminando ogni riferimento al nucleo familiare, ha stabilito che, ai fini IMU, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. (articolo 1, comma 741, lettera b, Legge 160/2019)</p> <p>Pertanto, diversamente da quanto previsto dal legislatore in precedenza, i coniugi con residenze separate, sia che si tratti di immobili ubicati nello stesso comune che in comuni diversi, possono entrambi beneficiare dell'esenzione IMU (o dell'aliquota agevolata per le unità in categoria catastale A1 – A8 – A9) in presenza del verificarsi simultaneo di due condizioni: la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile di cui hanno il possesso.</p> <p><b>Occupazione abusiva immobili</b></p> <p>Un nuovo caso di esenzione IMU è stato introdotto per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata <u>denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale</u>. Per la fattispecie è prevista la dichiarazione da parte del soggetto passivo secondo modalità telematiche che saranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione e l'immobile dovesse rientrare nella disponibilità del possessore. (articolo 1, comma 759, lettera g-bis, Legge 160/2019)</p>

<b>BASE IMPONIBILE</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 categoria catastale A – C2 – C6 – C7, escluso A10  140 immobili in categoria catastale B – C3 – C4 – C5  80 immobili in categoria catastale D5 e A10  65 immobili in categoria catastale D escluso D5  55 immobili in categoria catastale C1</p>
<b>RIDUZIONI</b>	<p><b>COMODATO: La Legge 160/2019 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A1 – A8 – A9,</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 A1 – A8 – 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 e deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso.</p> <p>Nel caso di fabbricato concesso in comodato che fosse <b>dichiarato storico</b>, la riduzione spettante ammonta al <b>75% della base imponibile</b>.</p> <p>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 431/1998: l'IMU determinata applicando <b>l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%</b>.</p> <p><b>FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI</b> ai sensi dell'articolo 11 del vigente Regolamento IMU: <b>la base imponibile è ridotta del 50%</b>.  <i>Richiesta presentazione Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà.</i></p> <p><b>FABBRICATI D'INTERESSE STORICO ARTISTICO</b> ai sensi dell'articolo 10 del Decreto Legislativo 42/2004: <b>la base imponibile è ridotta del 50%</b>.  <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.</i></p>
<b>TERRENI E AREE EDIFICABILI</b>	<p><b>TERRENI:</b> per i terreni il <b>valore</b> è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del <b>reddito dominicale</b> risultante in catasto, <b>vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.</b></p> <p><b>AREE FABBRICABILI:</b> Per le aree fabbricabili il <b>valore</b> è costituito da quello <b>venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.</b>  <i>Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale</i></p>

<b>COME E QUANDO SI PAGA</b>	<p><b><u>PRIMA RATA DI ACCONTO (versamento entro il 16/06/2023)</u></b>  La rata dovuta in acconto è <b>pari all'imposta per il primo semestre</b> calcolata applicando l'aliquota e la detrazione dell'anno precedente.</p> <p><b><u>SECONDA RATA DI SALDO (versamento entro il 16/12/2023)</u></b>  Il versamento della rata a saldo è eseguito <b>a conguaglio dell'anno</b> tenendo conto dell'aliquota e della detrazione stabilita per l'anno 2023.</p> <p><b><u>PRIMA RATA UNICA (versamento entro il 16/06/2023)</u></b>  Il contribuente può versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16/06/2023.</p>
<b>CODICI TRIBUTI F24</b>	3912 abitazione principale e relative pertinenze 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale 3914 terreni 3916 aree fabbricabili 3918 altri fabbricati 3925 immobili ad uso produttivo categoria catastale D (STATO) 3930 immobili ad uso produttivo categoria catastale D (COMUNE) 3939 fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE)

**Per maggiori e più dettagliate informazioni consultare i prospetti delle aliquote e il sito web: [www.comune.venezia.it/content/tributi](http://www.comune.venezia.it/content/tributi)**



## Aliquote IMU 2023

Fattispecie	Aliquote
Unità immobiliare diversa da A1 – A8 – A9 <b>adibita ad abitazione principale</b> dal possessore titolare di diritti reali sulla stessa <b>e relative pertinenze</b> (una per categoria catastale C2 – C6 – C7)	<b>esente</b>
La <b>casa familiare</b> diversa da A1 – A8 – A9 <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 A1 – A8 – A9 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 se non già precedentemente presentata</i>	<b>esente</b>
Abitazione diversa da A1 – A8 – A9 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. <b>L'immobile deve essere stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero</b> <i>Richiesta autocertificazione se non già precedentemente presentata</i>	<b>esente</b>
Unità immobiliare 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 requisito della residenza anagrafica. <i>Richiesta dichiarazione IMU se non già precedentemente presentata</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>
<b>Una sola unità immobiliare</b> diversa da A1 – A8 – A9 <b>concessa in uso gratuito a parenti in primo grado (genitori – figli)</b> a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi costituito la propria residenza, e le pertinenze di essa (una per categoria C2 – C6 – C7) <i>Richiesta autocertificazione se non già precedentemente presentata</i> <b>N.B.: verificare se applicabile anche ulteriore riduzione del 50% della base imponibile secondo quanto previsto dalla Legge 160/2019</b>	<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. <i>Richiesta dichiarazione IMU</i>	<b>esente</b>
<b>Fabbricati rurali</b> ad uso strumentale	<b>esente</b>
<b>Abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• con contratto registrato stipulato o rinnovato entro il 30/03/2018 ai sensi dell'articolo 2, comma 3 o articolo 5, comma 1, della Legge 431/1998;</li><li>• con contratto registrato stipulato dal 31/03/2018 ai sensi dell'articolo 2, comma 3 o articolo 5, comma 1, della Legge 431/1998 e <u>concluso con l'assistenza delle organizzazioni rappresentative o munito di attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/01/2017;</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 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione	<b>esente</b>
<b>Terreni agricoli</b>	<b>1,06%</b>
<b>Aree Fabbricabili</b>	<b>1,06%</b>
Immobili ad uso produttivo in <b>categoria catastale D che <u>non</u> rientrano in altra fattispecie</b>	<b>1,06%</b> <b>(0,76% riserva Stato)</b>
<b>Unità immobiliari in categoria catastale A ad uso abitativo non rientranti in altra fattispecie</b> (es. abitazioni concesse in locazione ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della Legge 431/98, locazioni anni 4+4 a canone libero, abitazione sfitta o a disposizione, abitazioni di proprietà di soggetti iscritti AIRE, comodato a parenti non di primo grado, ecc...)	<b>1,10%</b>
<b>Per tutti gli altri immobili in categoria catastale A10, B, C non rientranti in altra fattispecie</b> (es. secondo garage di pertinenza, garage affittato, 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

**Per tutti gli immobili locati a canone concordato** di cui alla Legge 431/1998, l'IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, **è ridotta al 75% (riduzione del 25%)**

**Per gli immobili diversi dalle categorie catastali A1 – A8 – A9 concessi in comodato a parenti di primo grado** con contratto registrato ed in presenza degli ulteriori requisiti previsti dall'articolo 1, comma 747, della Legge 160/2019, l'IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, **è ridotta del 50%**

**Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** ai sensi dell'articolo 11 del vigente Regolamento IMU e **per i fabbricati di interesse storico artistico** ai sensi dell'articolo 10 del Decreto Legislativo 42/2004, **la base imponibile è ridotta del 50%**.  
*Richiesta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà*

Il presente opuscolo è un'elaborazione sintetica dell'ufficio che contempla i casi più diffusi. **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)

Ufficio Tributi di Venezia – San Marco 4023

tel. 0412744091 - fax 0412744050

Ufficio Tributi di Mestre – Via Forte Marghera 111

tel. 0412746091 - fax 0412744050

[tributiimmobiliari@comune.venezia.it](mailto:tributiimmobiliari@comune.venezia.it) - [tributi@pec.comune.venezia.it](mailto:tributi@pec.comune.venezia.it)



## **Aliquote IMU 2023**

### **immobili categorie catastali A1 – A8 – A9**

<b>Fattispecie</b>	<b>Aliquote</b>
Unità immobiliare <b>adibita ad abitazione principale</b> dal possessore titolare di diritti reali sulla stessa <b>e relative pertinenze</b> (una per categoria catastale C2 – C6 - C7) <b>e immobili assimilati all’abitazione principale per legge</b> (es. casa assegnata al genitore affidatario dei figli, unità immobiliare posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia)	<b>* 0,64%</b>
Abitazione e relative pertinenze di categoria catastale posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da <b>anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente</b> , a condizione che la stessa non risulti locata. <b>L’immobile deve essere stato abitazione principale dell’anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero.</b> <i>Richiesta autocertificazione IMU se non già precedentemente presentata</i>	<b>* 0,30%</b>
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze a seguito di <b>cambio residenza da fuori comune</b> . L’aliquota agevolata si applica dalla data di acquisizione della residenza al 31 dicembre dell’anno d’imposta nel quale è avvenuto il cambio di residenza. <i>Richiesta autocertificazione IMU</i>	<b>* 0,20%</b>
<b>Abitazione principale e relative pertinenze (una per categoria catastale) di proprietari o titolari del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione sulla stessa, in possesso di uno dei seguenti requisiti:</b> a) titolari di assegno sociale; b) portatore di handicap riconosciuto grave ai sensi dell’articolo 3, comma 3, della Legge 104/1992 o familiare convivente con un portatore di handicap riconosciuto grave ai sensi dell’articolo 3, comma 3, della Legge 104/1992 limitatamente al coniuge e ai figli; c) invalidità civile riconosciuta al 100%; d) ricoverati in lungodegenza per più di otto mesi nel periodo d’imposta e che abbiano ottenuto nel medesimo periodo un contributo economico dall’Amministrazione Comunale. L’agevolazione è subordinata al possesso della sola abitazione principale e relative pertinenze. <i>Richiesta autocertificazione IMU se non già precedentemente presentata</i>	<b>* 0,20%</b>
<b>Unità immobiliari non rientranti in alcuna delle precedenti fattispecie</b>	<b>1,10%</b>

**\* DETRAZIONE IMU ABITAZIONE PRINCIPALE: € 200,00**

la detrazione è rapportata al periodo durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale.

Se l’immobile è adibito ad abitazione principale da più soggetti passivi, spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo di destinazione

**Per tutti gli immobili locati a canone concordato** di cui alla Legge 431/1998, l’IMU, determinata applicando l’aliquota stabilita dal Comune, **è ridotta al 75% (riduzione del 25%)**

**Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** ai sensi dell'articolo 11 del vigente Regolamento IMU e **per i fabbricati di interesse storico artistico** ai sensi dell'articolo 10 del Decreto Legislativo 42/2004, **la base imponibile è ridotta del 50%.**  
*Richiesta dichiarazione sostitutiva atto notorietà*

Il presente opuscolo è un'elaborazione sintetica dell'ufficio che contempla i casi più diffusi. **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)

Ufficio Tributi di Venezia – San Marco 4023

tel. 0412744091 - fax 0412744050

Ufficio Tributi di Mestre – Via Forte Marghera 111

tel. 0412746091 - fax 0412744050

[tributiimmobiliari@comune.venezia.it](mailto:tributiimmobiliari@comune.venezia.it) - [tributi@pec.comune.venezia.it](mailto:tributi@pec.comune.venezia.it)