



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 2022

<b>CHI DEVE PAGARE</b>	<p>Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili. 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 rientrino nell'esenzione suddetta pagano l'IMU.</p>
<b>NOVITA'</b>	<p><b>Per il solo anno di imposta 2022, per effetto della Legge 30 dicembre 2021, n. 234, c.d. Legge di bilancio 2022, è prevista la riduzione al 37,5%</b> (anziché al 50% prevista nel 2021 dal comma 48, dell'art. 1, della Legge n. 178/2020) <b>dell'imposta dovuta sull'immobile del soggetto residente all'estero e titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.</b></p> <p>Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché essa sia posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Nota bene:</p> <p>A) il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi Mef risposte a Telefisco il 28/01/2021);</p> <p>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 n. 209 del 13 ottobre 2022 la 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.</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 in presenza del verificarsi simultaneo di due condizioni: la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile di cui hanno il possesso.</p> <p>Esonero per tutto il 2022 dal pagamento degli immobili censiti nella <b>categoria catastale D/3</b> e destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, in base al disposto dell'art. 78, comma 1, lett. d) e art. 78 comma 3 del D.L. n.104/2020 ( c.d. decreto Agosto).</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>

<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 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>
<b>RIDUZIONI</b>	<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</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 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 n. 431/1998: le imposte IMU determinate applicando <b>l'aliquota stabilita dal Comune, sono ridotte al 75%</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>
<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 16/06/2022)</u></b></p> <p>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 16/12/2022)</u></b></p> <p>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 2022 (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 2022.</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 2022

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. <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 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 censiti nella <b>categoria catastale D/3</b> e destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, indicati nell' <b>art. 78, comma 3, D.L. 104/2020</b>	<b>esente</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. <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. <u>Richiesta autocertificazione IMU</u>	<b>0,66%</b>
Fabbricati rurali	<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'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>. Dal 22/6/2022 non è richiesta la presentazione dell'attestazione di rispondenza ex DM 16/01/2017 (art. 7 D.L. 73/2022 convertito in L. 122/2022) per i suddetti contratti di locazione che saranno stipulati con lo stesso contenuto del contratto precedente per il quale è già stata rilasciata la suddetta attestazione.</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> <u>Richiesta autocertificazione IMU in caso di nuovo contratto o subentro</u>	<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> (0,76% riserva Stato)
<b>Unità immobiliari in cat. A ad uso abitativo non rientranti in altra fattispecie</b> (es. abitazioni concessi in locazione ai sensi dell'art.5 comma 2 della L.431/98, locazioni 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 cat. A/10, B,C non rientranti in altra fattispecie</b> (es. secondo garage di pertinenza, garage affittato, ecc...)	<b>1,06%</b>

**N. B. PER GLI IMMOBILI IN CAT. A/1 A/8 A/9 consultare l'apposito prospetto**

\* L'imposta è ridotta al **37,5%** 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 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, **è ridotta al 75%**.  
*Richiesta presentazione autocertificazione IMU*

**Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento IMU e **per i fabbricati di interesse storico artistico** ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004, **la base imponibile è ridotta del 50%**. *Richiesta dichiarazione IMU*

Il presente opuscolo è un'elaborazione sintetica dell'ufficio che contempla i casi più diffusi. **Maggiori e più dettagliate informazioni, oltre alla normativa aggiornata, sono disponibili nel sito:**

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