



COMUNE DI MEOLO

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Piazza Martiri della Libertà, 1-30020 Meolo tel. 0421/61283-4-5-6 fax 0421/618706
C.F. 93001510275 P.IVA 00671710275

INFORMATIVA IMU ANNO 2024

SOGGETTI PASSIVI	<p>Il soggetto passivo IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi e ha per presupposto il possesso di fabbricati, ivi comprese le abitazioni principali classificate nelle categorie A/1- A/8 -A/9 e relative pertinenze. Deve essere pagata da tutti coloro (esclusi i soggetti per cui è prevista l'esenzione come di seguito precisato) che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari, oppure come usufruttuari o titolari di diritto reale d'uso, abitazione, enfiteusi.</p> <p>L'imposta municipale propria 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.</p>
ESENZIONI	<p>Abitazione principale con la Sentenza 209/2022, 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. (articolo 1, comma 741, lettera b, Legge 160/2019)</p> <p>Immobili occupati abusivamente (Art. 1, comma 81-82, Legge 197/2022 rif. Art. 1, comma 759 Legge 160/2019) Viene prevista l'esenzione per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata 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.</p> <p>Beni Merce (art. 1, comma 751, della L160/2019 - Legge di Bilancio 2020) A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU pena decadenza.</p> <p>Terreni posseduti da coltivatori diretti Sono esenti dal pagamento dell' IMU i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, indipendentemente dalla loro ubicazione. Nel caso di terreni agricoli posseduti ma non condotti, gli stessi sono soggetti all'aliquota ordinaria.</p>
RIDUZIONI	<p>Comodato gratuito: La Legge 160/2019 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A1 – A8 – A9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) a condizione che: 1) il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, con l'unica possibile eccezione dell'immobile</p>

	<p>adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze; 2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale; 3) il contratto di comodato sia registrato; L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale e deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. Se il contribuente possiede anche solo una quota di una terza abitazione, l'agevolazione per comodato non può essere applicata.</p> <p>Fabbricati inagibili Per i fabbricati dichiarati inagibili, la base imponibile è ridotta del 50% a condizione che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione IMU.</p> <p>Pensionati residenti all'estero E' prevista una riduzione IMU del 50% relativamente ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. L'agevolazione rientra tra quelle soggette all'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU anche se non è costitutiva del beneficio. E' possibile procedere anche con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio.</p> <p>Immobili locati a canone concordato Per gli immobili locati a canone concordato - alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizia e quelle dei conduttori - di cui alla legge n. 431 del 1998, l'Imu, determinata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune, è ridotta del 25%. Si ha diritto alla riduzione dell'aliquota solo se i contratti sono conclusi con l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori oppure se muniti dell'attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/01/2017, rilasciata da una delle organizzazioni firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di Meolo.</p>
<p>SCADENZE VERSAMENTI</p>	<p>ACCONTO : versamento entro il 17/06/2024 SALDO : versamento entro il 16/12/2024 RATA UNICA : versamento entro il 17/06/2024 - Il contribuente può versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 17/06/2024</p>