



COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

PIAZZA DEL POPOLO 56/14 - 45030 FRASSINELLE POLESINE (RO) Cod.Fisc./P.IVA 00199310293
Tel. 0425/933013 Fax 0425/933560 - INTERNET: WWW.COMUNE.FRASSINELLE-POLESINE.RO.IT

INFORMATIVA IMU

ANNO 2022

La Legge di Bilancio 2020 (L. n. 160/2019) ha unificato Imu e Tasi a decorrere dall'anno 2020.
Pertanto l'IMU 2022:

E' DOVUTA PER:

- AREE FABBRICABILI,
- TERRENI AGRICOLI, AD ECCEZIONE DEI TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, ESENTI.
- TERRENI AGRICOLI INCOLTI E NON COLTIVATI
- FABBRICATI, AD ECCEZIONE DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA
- FABBRICATI RURALI STRUMENTALI
- ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1 A/8 A/9 ED ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Aliquote approvate con atto di C.C. n° 5 del 28.02.2022

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione Principale di Lusso (Cat. A1 - A8 - A9)	0,60% (6 per mille)
Fabbricati Rurali Strumentali	0,10% (1 per mille)
Terreni Agricoli	0,9% (9 per mille)
Fabbricati gruppo "D"	1,06% (10,6 per mille)
Aree Edificabili	1,06% (10,6 per mille)
Altri Immobili	1,06% (10,6 per mille)

- ❖ Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'IMU va versata con l'aliquota dello 0,76% allo Stato, mentre lo 0,30% va versato a questo Comune.
- ❖ Come stabilito dall'art. 1 comma 751, L. n. 160/2019, a decorrere dall'1.01.2022 per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ("immobili merce"), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è azzerata.

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. A1, A8, A9

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

BASE IMPONIBILE PER IL CALCOLO DELL'IMU

Fabbricati:

La rendita catastale dell'immobile al 1° Gennaio va rivalutata del 5% e moltiplicata per:

160 per i fabbricati del gruppo catastale **A** (esclusi gli A/10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7

140 per i fabbricati del gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5

80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5

65 per i fabbricati del gruppo catastale **D** (esclusi i D/5)

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico (di cui all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004)
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 corredata da relazione tecnica da parte del tecnico abilitato che attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.
- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

La base imponibile è ridotta del 25%: per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

TERRENI:

Il valore è costituito da quello ottenuto applicando al reddito dominicale risultante in Catasto al 1° Gennaio, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

AREE FABBRICABILI

Il valore imponibile è dato dal valore venale dell'area in commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione.

La Giunta Comunale con atto n° 27 del 28.02.2022 ha confermato per le aree fabbricabili i seguenti valori di riferimento al mq:

- | | |
|--|--------|
| • Zona B Aree residenziali di completamento | € 30 |
| • Zona C1 residenziale | € 38 |
| • Zona C2 residenziale di espansione con Piano attuativo | € 17 |
| • Zona C2 residenziali di espansione senza Piano attuativo | € 13 |
| • NRA (Nuclei residenziali in ambito agricolo) con lotto | € 20 |
| • NRA (Nuclei residenziali in ambito agricolo) senza lotto | € 1,50 |
| • Zona D1 produttiva di completamento | € 19 |
| • Zona D2 produttive di espansione con Piano | € 13 |
| • Zona D2 produttive di espansione senza Piano | € 9 |
| • Zona E Agricola | € 8 |
| • Zona F1 Aree per l'istruzione | € 3,60 |
| • Zona F2 Aree per attrezzature di interesse comune | € 3,60 |

- **Zona F3 Aree attrezzate a parco,gioco e sport, con esclusione delle aree a verde attrezzato a parco e gioco per le quali è fatto divieto di realizzare qualsiasi costruzione. € 3,60**

ESENZIONIMU:

- TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA**
- IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA**

LA SCADENZA DEL VERSAMENTO DELL'ACCONTO PER IMU È IL 16 GIUGNO 2022.

LA SCADENZA DEL VERSAMENTO DEL SALDO PER IMU È IL 16 DICEMBRE 2022.

I versamenti per l'acconto e per il saldo di IMU dovranno essere effettuati tramite Modello F24.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione decimale è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore. L'arrotondamento deve essere operato per ogni singolo codice tributo.

I VERSAMENTI NON DEVONO ESSERE ESEGUITI QUANDO L'IMPOSTA ANNUALE DOVUTA, SIA PER IMU CHE PER TASI, RISULTI INFERIORE AD € 5.

Il Codice Catastale del Comune di Frassinelle Polesine da indicare nel mod.F24 è

D776

Codici tributo da utilizzare per i versamenti IMU:

Tipologia dell'immobile	codice per quota al Comune	codice per quota allo Stato
Abitazione princ. e pertinenze immobili A/1 A/8 A/9	3912	
Altri fabbricati	3918	
Terreni	3914	
Aree Fabbricabili	3916	
Immobili ad uso produttivo D	3930	3925
Rurali strumentali	3913	
Immobili merce	3939	

DENUNCIA IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con decreto ministeriale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini ICI, IMU e TASI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla nuova IMU.

3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Per informazioni:

Telefono 0425 933013

Fax 0425 933560

Mail: protocollo@comune.frassinelle-olesine.ro.it

Pec: comune.frassinellepolesine@interfreepec.it