

SERVIZIO E CONTEGGI ACCONTO – SALDO IMU



COMUNE DI NOALE Ufficio Tributi

☎ 041-5897235/236/237
e-mail: tributi@comune.noale.ve.it
pec: comune.noale.ve@legalmail.it

Al fine di agevolare i contribuenti l'ufficio tributi comunica che:

1) è disponibile il servizio "Calcolo IMU on line" per il calcolo dell'IMU, attivato nel sito internet del Comune di Noale al seguente indirizzo www.comune.noale.ve.it;

2) è possibile chiedere il calcolo IMU inviando richiesta tramite e-mail a tributi@comune.noale.ve.it allegando copia del documento di identità del proprietario. L'indirizzo e-mail può essere anche di altra persona diversa dal proprietario.

Il servizio di calcolo dell'IMU è rivolto solamente alle persone fisiche (NON alle società e ai titolari di Partita IVA) con situazione immobiliare semplice caratterizzata da poche unità immobiliari.

3) per informazioni l'ufficio tributi è disponibile all'indirizzo di posta elettronica tributi@comune.noale.ve.it oppure telefonicamente nelle giornate di martedì, giovedì, venerdì dalle ore 9.00 alle 12.30 e nel pomeriggio di martedì dalle ore 15.00 alle 18.00.

L'ufficio tributi riceve su appuntamento.

AREE FABBRICABILI

ATTENZIONE: i contribuenti possessori di area fabbricabile (edificabile) potranno chiedere il calcolo solo se hanno presentato dichiarazione IMU, in caso contrario si consiglia di far eseguire una stima dal proprio consulente tecnico per provvedere alla dichiarazione del valore dell'area posseduta.

INFORMATIVA

I.M.U. 2025

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 18/12/2024 sono state confermate per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni approvate per il 2024.

Il versamento può essere effettuato:

➤ in UNICA SOLUZIONE entro il **16 giugno 2025**;

oppure in **due rate:**

➤ la PRIMA entro il **16 giugno 2025** a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta;

➤ la SECONDA entro il **16 dicembre 2025** a saldo dell'imposta.

L'imposta dovuta deve essere versata utilizzando il **Mod. F24**.
Codice comune: **F904**

SCHEDA RIEPILOGATIVA ALIQUOTE IMU

(ALIQUOTE APPROVATE CON DELIBERA DI C.C. n. 48 DEL 18/12/2024)

TIPOLOGIE	IMU
Abitazione principale e relative pertinenze (solo una per categoria C2-C6-C7)	ESENTE dovuta solo per categorie A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze (detrazione € 200) Aliquota 5‰ codice tributo 3912
Altri fabbricati diversi dalla tipologia suindicata	Aliquota 8,6‰ codice tributo 3918
Immobili ad uso produttivo cat. D (esclusi D/10)	Aliquota 8,6‰ codice tributo 3925 quota Stato codice tributo 3930 quota Comune
Aree fabbricabili	Aliquota 8,6‰ codice tributo 3916
Terreni agricoli	Aliquota 7,6‰ codice tributo 3914
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP iscritti alla previdenza agricola	ESENTE
Fabbricati rurali strumentali (cat. D10) **	Aliquota 1,00‰ codice tributo 3913
Abitazioni non locate e non concesse in comodato (abitazioni a disposizione)	Aliquota 10,6‰ codice tributo 3918
Immobili merce	ESENTE

GUIDA AL CALCOLO IMU

La legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio per il 2020) ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, la IUC e – tra i tributi che ne facevano parte – la TASI. Sono, invece, rimasti in vigore gli altri due tributi che componevano la IUC, vale a dire la TARI e l'IMU, quest'ultima come ridisciplinata dalla stessa legge n. 160 del 2019.

Alcune regole previste per il calcolo dell'IMU:

- riduzione al 50% per gli immobili inagibili o inabitabili e i fabbricati di interesse storico artistico (previa presentazione di idonea documentazione);
- calcolo del periodo di possesso in base ai mesi (si conteggia per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni);
- calcolo della rata di acconto 50% a giugno e 50% saldo a dicembre;
- non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola;
- attribuzione del diritto di abitazione e quindi della soggettività passiva in capo al genitore affidatario dei figli, assegnatario della casa familiare in caso di separazione;

- limite per le pertinenze dell'abitazione principale (solo una per tipologia);
- assimilazione all'abitazione principale della unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso case di cura nonché dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, purché le rispettive abitazioni non siano locate.

CHI DEVE VERSARE L'IMU?

- il **proprietario o il titolare di diritti reali di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) **sugli immobili**;
- il **concessionario**, nei casi di concessione di aree demaniali;
- il **locatario** per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto;

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO

Per il proprietario che possiede un immobile che intende concedere in uso gratuito, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile qualora sussistano contemporaneamente tutti i seguenti requisiti:

- il comodato deve essere tra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli);
- il contratto di comodato, sia esso scritto o verbale, deve obbligatoriamente essere registrato;
- il comodatario (utilizzatore) deve adibire l'alloggio come abitazione principale, ossia deve dimorare e risiedere all'interno dello stesso;
- il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; quindi sia il comodante che il comodatario devono essere residenti nel Comune di Noale;
- il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve possedere una sola abitazione in Italia; 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, purché non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l'immobile dato in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

E' obbligatorio presentare copia del contratto di comodato all'ufficio protocollo anche via e-mail all'indirizzo comune.noale.ve@legalmail.it

IMMOBILI ABITATIVI LOCATI CON CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati con canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, comma 3, il tributo IMU, determinato applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è **ridotto al 75%**. **E' obbligatorio** presentare copia del contratto di locazione e l'attestazione di rispondenza delle associazioni di categoria all'ufficio protocollo anche via e-mail all'indirizzo comune.noale.ve@legalmail.it