



COMUNE DI FIESSO D'ARTICO
Città Metropolitana di Venezia
SETTORE UNO - ECONOMICO/AMMINISTRATIVO
Ufficio Tributi
Piazza G. Marconi, 16 – 30032 Fiesso d'Artico (VE)
Tel. 041 5137126 E-mail: tributi@comune.fiessodartico.ve.it

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - I.M.U. 2026

La Legge di Bilancio 2020, Legge 27 dicembre 2019, n. 160 art. 1 commi da 739 a 783, ha introdotto la NUOVA IMU a partire dal 1° gennaio 2020, abolendo l'imposta unica comunale ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI).

SI AVVISA LA CITTADINANZA

che **entro il 16 GIUGNO 2026** dovrà essere effettuato il versamento della **PRIMA RATA IMU** a titolo di **ACCONTO** rispetto a quanto dovuto per l'annualità di imposta 2026.

La **SECONDA RATA IMU** a titolo di **SALDO**, dovrà essere versata entro il **16 DICEMBRE 2026**. È, inoltre, possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione annuale entro la scadenza prevista per l'acconto, ovvero 16 giugno 2026, così come previsto dall'art. 1, comma 762, della Legge n. 160 del 2019.

Il Codice Ente del Comune di Fiesso d'Artico è **D578** e i codici tributo IMU per eseguire il versamento mediante modello F24 sono riportati nella tabella sottostante.

Denominazione	Codice
IMU – Abitazione principale e pertinenze	3912
IMU – Fabbricati rurali	3913
IMU – Terreni agricoli	3914
IMU – Aree fabbricabili	3916
IMU – Altri fabbricati	3918
IMU – Immobili uso produttivo cat. D – STATO	3925
IMU – Immobili uso produttivo cat. D – COMUNE	3930

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Le aliquote e le detrazioni da utilizzarsi per il pagamento delle rate IN ACCONTO e A SALDO IMU 2026 non hanno subito variazioni rispetto a quelle approvate in precedenza per l'anno 2025. Pertanto, se non sono intervenute modificazioni che incidono nella quantificazione del tributo c.d. acquisto e/o vendita immobiliare e/o variazioni catastali, l'importo da versare per l'anno in corso sarà il medesimo dello scorso anno. Si invitano i contribuenti a consultare il Prospetto Ministeriale pubblicato nel sito istituzionale nonché nel sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze al seguente link.

https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/risultato.htm

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile, sulla quale calcolare l'IMU, è costituita:

- dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la

costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

- in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Con la determinazione n. 86 del 15-02-2022 sono stati approvati i valori minimi di riferimento per le aree fabbricabili in base alla zona di ubicazione c.d. Residenziale/Produttiva e alla caratteristica c.d. Urbanizzata/Non Urbanizzata.

Di seguito è riportata la tabella dei valori minimi di riferimento espressi in €/mc - €/mq a seconda della zona di ubicazione.

Zona	Urbanizzata	Non urbanizzata
Residenziale	145,00/mc	119,00/mc
Produttiva	79,00/mq	48,00/mq

In data 14-07-2021 con deliberazione di consiglio comunale n. 19 è stata approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Fiesso d'Artico.

Il vigente Piano degli Interventi è consultabile al seguente link:

<https://www.comune.fiessedartico.ve.it/it/page/p-i-piano-degli-interventi-568ca1a5-eb9c-43e2-b960-9a1017e67045>

Per effetto di tale approvazione, a far data dall'anno 2022, per determinare il valore di un'area edificabile in base alla tipologia di zona e alla caratteristica, è necessario fare riferimento al volume urbanistico realizzabile in un lotto e dividere il medesimo valore per il coefficiente pari a 2,14 e moltiplicarlo per il relativo valore al metro cubo o metro quadro.

L'Ufficio Tributi, stima il valore venale in comune commercio di un'area fabbricabile ai sensi dell'articolo 13, comma 3 del REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA" IMU in base alla volumetria netta equivalente.

$$\text{Volumetria netta equivalente} = \text{Volume urbanistico totale} / 2,14$$

Si invitano, quindi, tutti i contribuenti che possiedono aree fabbricabili a dichiarare e/o aggiornare periodicamente il suddetto valore mediante la DICHIARAZIONE IMU approvata con D.M. del 24/04/2024, precisando che in difetto di ciò, l'adeguamento sarà effettuato da parte dell'Ufficio Tributi, mediante l'attività accertativa.

La dichiarazione non deve essere presentata se il contribuente all'atto del versamento intende adeguarsi, per il calcolo dell'imposta, al valore venale dell'area predeterminato dal comune.

L'art. 1, comma 769 della Legge 160/2019 ha fissato al 30 giugno dell'anno successivo il termine per la presentazione della DICHIARAZIONE IMU.

Si evidenzia che l'obbligo dichiarativo IMU sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune come disposto dalle ISTRUZIONI PER

LA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU/IMPI approvate con Decreto 24 aprile 2024 cui integralmente si rimanda.

Riforma del sistema sanzionatorio - Decreto Legislativo 14 giugno 2024 , n. 87

Per le violazioni commesse dal 1 settembre 2024 il ravvedimento operoso si basa sulla sanzione minima ridotta al 25%, anziché 30% come disposto prima della riforma del sistema sanzionatorio ad opera del suddetto decreto legislativo.

Pertanto, per l'anno 2026 la sanzione del ravvedimento operoso è applicata nelle seguenti misure.

Ravvedimento effettuato entro 14 giorni dalla scadenza	0,083%
Ravvedimento effettuato dopo il 14° giorno ed entro 30 giorni dalla scadenza	1,25%
Ravvedimento effettuato dopo il 30° giorno ed entro 90° giorno dalla scadenza	1,39%
Ravvedimento effettuato dopo 90 giorni ed entro il termine di presentazione della dichiarazione (in caso di dichiarazione periodica) o entro un anno dalla scadenza	3,125% (1/8 sanzione minima)
Ravvedimento effettuato oltre un anno dalla scadenza	3,571% (1/7 sanzione minima)
Ravvedimento effettuato oltre due anni dalla scadenza	4,167% (1/6 sanzione minima)

Chi non provvede a versare l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso. Il ravvedimento operoso prevede il versamento del tributo dovuto con applicazione di una sanzione ridotta secondo i suddetti parametri incrementata degli interessi moratori.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.lgs. 472/1997 il Contribuente può avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento.

La misura degli interessi legali è pari al 1,60% in ragione d'anno con decorrenza 1 gennaio 2026 come stabilito dal Decreto del MEF del 10/12/2025 pubblicato sulla GU n. 289 del 13/12/2025.

L'imposta del singolo soggetto passivo non è dovuta nel caso in cui il valore annuo, con riferimento alla percentuale di possesso del contribuente, sia inferiore ad Euro 3,00= come previsto dall'articolo 23, comma 3 del REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA" IMU .

Fiesso d'Artico, Aprile 2026



Il Responsabile del Servizio Tributi
Cugno Dott.ssa Alessandra

(firma digitale apposta ai sensi della vigente normativa)