



Comune di Rimini

Direzione Risorse Finanziarie
U.O. Tributi sugli Immobili e Federalismo Municipale
Tributi sugli Immobili

Via Ducale, 7 – 47921 RIMINI
tel. 0541.704631 - fax: 0541.704710
web: www.comune.rimini.it
e-mail: tributi@comune.rimini.it
PEC: ufficio.tributi@pec.comune.rimini.it
c.f. - p.iva: 00304260409

Data di emissione:
29/04/2013

Indice di revisione:
4.1

IMU FACILE



IMU - Imposta Municipale Propria

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI PER IL 2012

A cura dell'U.O. Tributi sugli Immobili e Federalismo Municipale





Comune di Rimini



IMU - Imposta Municipale Propria

Informazioni generali

❖ IMU - L'imposta Municipale Propria	pag. 3
❖ La quota d'imposta a favore dello Stato	pag. 5
❖ Modalità e termini per le dichiarazioni	pag. 5
❖ Modelli di dichiarazione	pag. 6
❖ Raccolta Regolamenti e Deliberazioni	pag. 6
❖ Come si calcola l'IMU	pag. 7
▪ Base imponibile IMU	pag. 9
▪ Aliquote IMU	pag. 11
▪ Detrazioni per abitazione principale	pag. 12
▪ Guida al calcolo dell'imposta dovuta	pag. 15
❖ Il pagamento dell'IMU	pag. 19
▪ Chi deve pagare l'IMU	pag. 21
▪ Quando pagare l'IMU	pag. 21
▪ Come pagare l'IMU	pag. 23
▪ Pagamento dell'IMU per i residenti all'estero	pag. 30
▪ Cosa fare se il versamento dell'IMU non è stato effettuato entro la scadenza	pag. 31
▪ Rimborsi e conguagli delle somme erroneamente versate ai comuni	pag. 32



IMU - L'imposta Municipale Propria

in vigore dal 01 gennaio 2012

Dal primo gennaio 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e l'IRPEF sui redditi fondiari per immobili non locati, con le relative addizionali regionali e comunali, non esistono più e sono sostituite dall'Imposta Municipale Propria in via sperimentale.

La nuova imposta avrà un periodo di applicazione sperimentale dal 01/01/2012 al 31/12/2014, successivamente a partire dal 01/01/2015 l'imposta entrerà a regime con possibili modificazioni.

Normativa di riferimento.

- Decreto Legge n° 201/2011 convertito dalla Legge n° 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 – Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria.
- Decreto legislativo n° 23/2011, articoli 8 e 9 in quanto compatibili – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria e abolizione dell'ICI.
- Decreto Legge n° 16/2012, convertito dalla Legge n° 44/2012 - Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento.
- Decreto legislativo n° 504/1992 - Istituzione dell'ICI – per i soli articoli richiamati.
- Decreto legislativo n° 446/1997, articolo 52 – Potere regolamentare in materia di tributi locali.

Le principali novità.

L'Imposta Municipale Propria (brevemente IMU) ricalca l'Imposta Comunale sugli Immobili sia per quanto riguarda l'individuazione dei soggetti passivi, sia per quanto riguarda le fattispecie immobiliari sottoposte a tassazione (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), sia per il metodo di determinazione della loro base imponibile.

Emergono, tuttavia, sostanziali novità che possono essere di seguito riassunte senza la pretesa di ritenerle esaustive:

Abitazione principale	Reintroduzione dell'obbligo di versamento dell'imposta dovuta per l'abitazione principale che viene limitata ad una sola unità catastale ove il soggetto passivo (contribuente tenuto al versamento) e il suo nucleo familiare hanno la residenza anagrafica e la dimora abituale (che divengono elementi tassativi per l'attribuzione della natura di abitazione principale dell'alloggio). Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
Assegnazione casa coniugale	Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Detrazione per abitazione principale	Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale si detrae una somma complessiva (detrazione) di 200,00 euro . La detrazione può essere maggiorata di 50,00 euro per ogni figlio di età non superiore a 26 anni (fino al compimento del 26° anno d'età) a patto che dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione base di 200,00 euro , non può superare l'importo massimo di 400,00 euro .
Pertinenze delle abitazioni	Limitazione al numero ed alla tipologia delle pertinenze all'abitazione principale (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).
Base imponibile	Ridefinizione e diversificazione dei coefficienti di capitalizzazione (moltiplicatori) da applicare alle rendite catastali dei fabbricati (che vanno rivalutate del 5%) ed ai redditi dominicali dei terreni agricoli (che vanno rivalutati del 25%) per la determinazione della base imponibile.
Fabbricati rurali	Assoggettamento all'imposta dei fabbricati rurali come definiti dall'articolo 9, commi 3, 3-bis e 3-ter, Decreto Legge n° 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge n° 133/1994 con esclusione di quelli ubicati in territorio montano (come da elenchi ISTAT).
Modalità di versamento	Obbligo di versamento dell'imposta con modello F24 . In alternativa dal 01 dicembre 2012 è possibile versare anche mediante apposito bollettino postale.
Quota per lo Stato	Quota d'imposta a favore dello Stato calcolata con aliquota dello 0,38 per cento per tutti gli immobili ad esclusione di: <ul style="list-style-type: none"> • abitazioni principali e relative pertinenze; abitazioni e pertinenze possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari; • abitazioni e pertinenze possedute dagli Istituti autonomi per le case popolari (ACER) regolarmente assegnate; • immobili strumentali all'agricoltura.
Fabbricati inagibili	Riduzione al 50% della base imponibile per gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
Fabbricati storici	Riduzione al 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati di interesse storico ed artistico.
Terreni agricoli condotti direttamente	Valori di riduzione dell'imposta per i terreni agricoli condotti direttamente più bassi rispetto a quelli previsti in passato per l'ICI
Dichiarazioni	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data 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 apposito decreto ministeriale. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.

Puntuali informazioni in ordine agli adempimenti annuali, con indicazione delle aliquote fissate dal Comune di Rimini, sono diramate mediante "pubblico avviso" (manifesti, comunicati stampa, newsletter, ecc..) in occasione delle relative scadenze.

La quota d'imposta a favore dello Stato

Tra le novità introdotte dall'IMU vi è l'istituzione di una **quota d'imposta a favore dello Stato** calcolata con aliquota dello 0,38 per cento, pari alla metà dell'aliquota di base dello 0,76%.

La quota statale grava su tutti gli immobili ad eccezione di:

- abitazioni principali e relative pertinenze;
- abitazioni e pertinenze possedute dalle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- abitazioni e pertinenze possedute dagli Istituti autonomi per le case popolari (ACER) regolarmente assegnate;
- immobili strumentali all'agricoltura;

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo (si veda apposita pagina "Come pagare l'IMU").

Modalità e termini per le dichiarazioni

Fino all'entrata in vigore del Decreto Legge n° 35/2013 le variazioni intervenute dal 1° gennaio al 5 novembre 2012 dovevano essere dichiarate entro il 4 febbraio 2013 - art. 9, comma 3, lettera b) del Decreto Legge n° 174/2012. Per le variazioni intervenute dal 6 novembre 2012 i soggetti passivi erano obbligati a presentare la dichiarazione entro novanta giorni dal verificarsi dell'evento.

Dopo l'entrata in vigore del citato Decreto Legge n° 35 i soggetti passivi sono obbligati a 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 apposito decreto ministeriale che disciplina anche i casi in cui deve essere presentata.

A seguito di tutte le modifiche normative intervenute e delle conseguenti difficoltà interpretative ed applicative, le dichiarazioni IMU relative all'anno 2012 consegnate entro il 30 giugno 2013 saranno considerate tempestivamente presentate.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.

Modelli di Dichiarazione

In data **30 ottobre 2012** il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato i previsti modelli di dichiarazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e le relative istruzioni.

Il Decreto è stato pubblicato in "Gazzetta Ufficiale" n. 258 del 5 novembre 2012.

I modelli possono essere scaricati dal sito web del Comune di Rimini oppure dal sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Raccolta Regolamenti e Deliberazioni

La *Giunta Comunale*, in data 17 aprile 2012, ha approvato la Delibera numero 76 contenente la **Determinazione dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2012.**

Tale delibera è stata modificata, in data 18 settembre 2012, dalla Delibera numero 241 avente per oggetto la **modifica per correzione di errori materiali e di calcolo dell'allegato "b" parte integrante della "determinazione dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini imu per l'anno 2012", approvato con delibera di G. C. n. 76 del 17/04/2012.**

Il *Consiglio Comunale*, in data 14 giugno 2012 ed in data 25 ottobre 2012, ha approvato le seguenti delibere:

- **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 14 GIUGNO 2012**
Oggetto: Istituzione dell'Imposta municipale propria (IMU). Approvazione del relativo regolamento comunale.
- **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 14 GIUGNO 2012**
Oggetto: Imposta municipale propria (IMU). Determinazione aliquote e detrazioni anno 2012.
- **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 65 DEL 25 OTTOBRE 2012**
Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione modifiche al Regolamento Comunale.
- **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 25 OTTOBRE 2012**
Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione detrazioni anno 2012. Integrazione deliberazione di C.C. n. 27 del 14 giugno 2012.

Per la consultazione delle delibere su menzionate e degli allegati si consiglia di consultare il sito internet del Comune di Rimini:

http://www.comune.rimini.it/servizi/comune/tributi_comunali

IMU FACILE



COME SI CALCOLA L'IMU



Base imponibile IMU

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (disciplina ICI).

La principale novità consiste **nella ridefinizione e diversificazione dei coefficienti di capitalizzazione** (moltiplicatori) da applicare alle rendite catastali dei fabbricati (che vanno rivalutate del 5%) ed ai redditi dominicali dei terreni agricoli (che vanno rivalutati del 25%) per la determinazione della base imponibile.

Per i FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10.
Esempio: fabbricato A/3, rendita 450,00 euro, valore imponibile = $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ euro.
- 140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
Esempio: fabbricato C/3, rendita 650,00 euro, valore imponibile = $(650,00 + 5\%) \times 140 = 95.550,00$ euro.
- 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10.
Esempio: fabbricato A/10, rendita 2.000,00 euro, valore imponibile = $(2.000,00 + 5\%) \times 80 = 168.000,00$ euro.
- 60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013.
Esempio: fabbricato D/2, rendita 11.000,00 euro, valore imponibile anno 2012 = $(11.000,00 + 5\%) \times 60 = 693.000,00$ euro. Valore imponibile anno 2013 = $(11.000,00 + 5\%) \times 65 = 750.750,00$ euro.
- 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
Esempio: fabbricato C/1, rendita 1.400,00 euro, valore imponibile = $(1.400,00 + 5\%) \times 55 = 80.850,00$ euro.

La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 50 per cento per:

- **gli immobili dichiarati di interesse storico ed artistico**, di cui all'art. 10 del D.Lgs. n° 42/2004;
- **gli immobili 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 che allega idonea documentazione alla dichiarazione, in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n° 445/2000. Il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato.

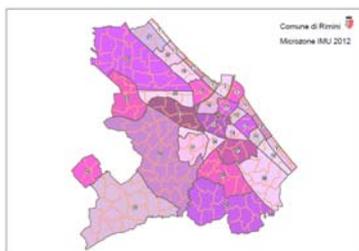
Si ricorda inoltre che **i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni**, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi del Decreto del Ministro delle Finanze n° 28/1998, **devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012**, con le modalità stabilite con Decreto del Ministro delle Finanze n° 701/1994.

Per i TERRENI AGRICOLI, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **135**.

Per i terreni agricoli, anche per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110** e se condotti direttamente dall'agricoltore possessore, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Esempio: terreno agricolo con Reddito Dominicale (RD) pari a 103,27 euro, valore imponibile = $(103,27 + 25\%) \times 135 = 17.426,81$ euro.



Per le AREE FABBRICABILI, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per agevolare la definizione di tale valore il Comune di Rimini ha adottato, con Delibera di Giunta comunale n. 76 del 17/04/2012, modificata con Delibera di Giunta Comunale n. 241 del 18/09/2012, i nuovi valori di riferimento.

Le schede relative ai "nuovi valori medi" sono a disposizione presso l'Ufficio Tributi sugli Immobili che fornirà copia ai soggetti che ne faranno richiesta; le stesse sono anche reperibili presso l'URP. Dalle schede sarà possibile risalire al valore medio di riferimento a condizione che il contribuente sia già in possesso delle informazioni urbanistiche relative al proprio terreno. In caso contrario occorrerà rivolgersi ad un proprio tecnico di fiducia oppure recarsi con i dati catastali del terreno presso l'Ufficio Tecnico del Comune.

L'Ufficio Tributi mette a disposizione un proprio tecnico, con il quale sarà possibile fissare un appuntamento, telefonando al numero 0541/704180. **Si specifica che il tecnico non effettua conteggi relativi all'imposta dovuta per le aree o alle consistenze (superfici) delle aree stesse, ma fornisce assistenza per individuare il valore medio unitario dell'area.**

Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area può, comunque, dichiarare e versare sulla base di un valore imponibile diverso da quello determinato dall'Ente, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo. Ovviamente in presenza di successioni, perizie o qualunque altro atto a fini fiscali, che attestino il valore venale del bene, il corrispondente importo ivi indicato costituirà la base imponibile ai fini IMU.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di

recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, 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.

Aliquote IMU

Le aliquote IMU vengono fissate da ciascun Comune aumentando o diminuendo le aliquote base previste per Legge, secondo il seguente schema:

	Aliquota base	Variabilità	Minimo - Massimo
Abitazione principale	0,4 %	± 0,2 %	0,2 % - 0,6 %
Fabbricati rurali strumentali	0,2 %	- 0,1 %	0,1 % - 0,2 %
Altre proprietà	0,76 %	± 0,3 %	0,46 % - 1,06 %

Il Consiglio Comunale ha approvato, con **Delibera n. 27 del 14 giugno 2012**, le aliquote per l'anno 2012.

ALIQUOTE

aliquota del 0,5 per cento per le seguenti tipologie di immobili:

- unità immobiliare di categoria catastale da A/2 ad A/7 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- abitazione di categoria catastale da A/2 ad A/7 e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- unità immobiliari appartenenti agli Istituti Autonomi per le Case Popolari regolarmente assegnate adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

aliquota del 0,6 per cento per le seguenti tipologie di immobili:

- unità immobiliare di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- abitazione di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

aliquota del 0,76 per cento per le seguenti tipologie di immobili:

- abitazione relative pertinenze concesse in locazione alle condizioni definite nei patti territoriali di cui alla L. n. 431/98, art. 2 c. 3, art. 5 commi 1, 2 e 3;
- abitazioni e relative pertinenze locate agli EELL e/o all'ACER per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio, se il contratto di locazione è stipulato alle condizioni di cui ai patti territoriali ai sensi dell'art. 2, c. 3, e dell'art. 5 commi 1, 2 e 3 della L. n. 431/98;

aliquota del 0,1 per cento per le seguenti tipologie di immobili:

- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/93, convertito in L. n. 133/94;

aliquota del 1,06 per cento per le seguenti tipologie di immobili:

- abitazioni e relative pertinenze tenute a disposizione, intendendosi quelle all'interno delle quali non risulta costituito un nucleo anagrafico e quelle ove non risulta essere registrato alcun contratto di locazione;
- abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, non destinate ad abitazione principale dei soggetti passivi, per le quali non risulta essere registrato alcun contratto di locazione ai sensi della L. n. 431/98, art. 2 c. 3, art. 5 commi 1, 2 e 3.

aliquota del 0,99 per cento per tutti gli immobili che non rientrano nelle precedenti tipologie.

ALIQUOTE IMU - QUOTA STATO

(Art. 13, comma 11, del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni dalla L. n. 214 del 22 dicembre 2011)

E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo (0,76%). La quota di imposta risultante e' versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Detrazioni per Abitazione Principale

Con l'introduzione dell'IMU sperimentale non è prevista alcuna esenzione **per l'abitazione principale del soggetto passivo e del suo nucleo familiare, nonché per le relative pertinenze**, ma dall'imposta dovuta **si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi,

la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Quindi se più comproprietari o contitolari utilizzano la stessa unità come abitazione principale, la detrazione va ripartita tra loro in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso (es. coniugi comproprietari in ragione del 70% e 30%: la detrazione spetta a ciascuno per il 50%).

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione spettante al soggetto passivo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio del medesimo, purché di età non superiore a ventisei anni, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

La detrazione si applica anche:

- alle abitazioni e pertinenze possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- alle abitazioni e pertinenze possedute dagli Istituti autonomi per le case popolari (ACER) regolarmente assegnate.

Il Comune di Rimini, con **Delibera di C.C. n. 27 del 14 giugno 2012** poi modificata dalla **Delibera di C.C. n. 66 del 25 ottobre 2012**, ha approvato le seguenti detrazioni per l'anno 2012:

DETRAZIONI

- **detrazione di € 200,00** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale nella quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La detrazione indicata si applica alle seguenti tipologie di immobili:
 - unità immobiliare di categoria catastale da A/2 ad A/7 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
 - abitazione di categoria catastale da A/2 ad A/7 e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - unità immobiliari appartenenti agli Istituti autonomi per le case popolari regolarmente assegnate adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - unità immobiliare di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
 - abitazione di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- **maggiorazione per gli anni 2012 e 2013 della detrazione di € 50,00** per ciascun figlio

del contribuente di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un massimo di maggiore detrazione pari a € 400,00, con la precisazione che l'importo complessivo della detrazione, sommato alla maggiore detrazione prevista per i figli, se spettante, non potrà superare l'importo complessivo di € 600,00;

- **elevazione della detrazione:** il Comune di Rimini, con **Delibera di C.C. n. 66 del 25 ottobre 2012**, ha approvato una **elevazione della detrazione per l'abitazione principale ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), limitatamente a specifiche fattispecie meritevoli di tutela.**

Le situazioni di disagio economico e sociale per le quali è riconosciuta l'elevazione della detrazione per abitazione principale si possono riassumere nelle seguenti condizioni personali ed economiche:

- **pensionati anziani, o invalidi, con le seguenti caratteristiche (possesso contestuale dei requisiti):**
 - residenti e dimoranti abitualmente nel comune;
 - di età non inferiore a 60 anni, oppure soggetti permanentemente inabili al lavoro con un'invalidità non inferiore al 74%;
 - proprietari o titolari di diritto reale di godimento della sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale, con eventuali annesse pertinenze autonomamente accatastate (n. 1 garage o posto auto, n. 1 cantina o ripostiglio). Non viene valutata a questo scopo l'eventuale seconda abitazione in diritto di usufrutto al contribuente ed utilizzata gratuitamente dai figli che ne abbiano la nuda proprietà, e la proprietà di terreni, qualificabili come agricoli ai fini IMU, entro i limiti di cui al successivo punto;
 - titolari di solo reddito derivante da pensione non superiore, nell'anno 2011, a € 9.000,00 lordi se il soggetto passivo vive solo; se il soggetto non vive solo il reddito complessivo lordo del nucleo familiare, sempre derivante da pensioni e con riferimento ai redditi 2011, viene fissato in € 15.500,00 lordi per il nucleo di due persone; detto limite viene incrementato di € 3.500,00 lordi per ogni ulteriore componente; se il soggetto vive solo, e oltre alla propria pensione percepisce la pensione di reversibilità del coniuge defunto, il limite di reddito è fissato in € 9.400,00. Per i soggetti invalidi di cui alla presente agevolazione il reddito può derivare oltre che da pensione anche da lavoro dipendente, restando invariate le soglie fissate nel presente punto.

Sono **esclusi dal computo del reddito** complessivo:

- reddito derivante dal possesso dell'abitazione principale ed eventuali pertinenze;
- redditi non soggetti ad Irpef e quelli a tassazione separata;
- emolumenti arretrati e compensi erogati dal Comune per servizi di vigilanza scolastica e socialmente utili in favore della comunità scolastica;
- redditi domenicali e/o agrari dei terreni agricoli di importo annuo fino a € 15,49, se l'attività agricola non è svolta in regime di impresa.

Per il riconoscimento della presente detrazione i contribuenti interessati sono tenuti a presentare, entro la scadenza della rata del saldo IMU, pena esclusione dal diritto, **apposita autocertificazione** attestante il possesso dei requisiti richiesti. Tale modello è scaricabile dal sito web dell'Ente.

Guida al calcolo dell'imposta dovuta

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

Diversamente dalle imposte sui redditi l'IMU si calcola e si versa per l'anno corrente.

Per ciascun immobile posseduto si devono prendere in considerazione i seguenti elementi:

- **BASE IMPONIBILE**
(si veda apposita pagina informativa)
- **MESI DI POSSESSO**
- **PERCENTUALE DI POSSESSO**
- **ALiquOTA DI RIFERIMENTO**
(si veda apposita pagina informativa)
- **DETRAZIONI SPETTANTI**
(si veda apposita pagina informativa)

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno, per il calcolo dell'imposta si dovrà effettuare il conteggio in base ai mesi e considerare per ciascun mese la situazione che si è protratta per almeno 15 giorni.

L'IMU si calcola come segue:

IMPOSTA DOVUTA	=	BASE IMPONIBILE	x	MESI DI POSSESSO / 12	x	PERCENTUALE DI POSSESSO / 100	x	ALiquOTA / 100
-----------------------	---	------------------------	---	------------------------------	---	--------------------------------------	---	-----------------------

Se il possesso riguarda l'abitazione principale, occorre determinare per ciascun periodo anche la quota di detrazione spettante (nella misura massima di 200 euro di detrazione ordinaria e 400 euro di maggiore detrazione per i figli; in presenza di particolari situazioni di disagio, dettagliate nella Delibera di C.C. n. 66 del 25 ottobre 2012, la detrazione di 200 euro viene elevata a 250 euro), che si può calcolare come segue:

DETRAZIONE SPETTANTE	=	DETRAZIONE ORDINARIA + EVENTUALE ELEVAZIONE DETRAZIONE	/	NUMERO CONTITOLARI CHE UTILIZZANO L'ABITAZIONE	x	MESI DI UTILIZZO / 12	
		+					
		EVENTUALE MAGGIORE DETRAZIONE (per ciascun figlio fino a 26 anni)	/	NUMERO CONTITOLARI AVENTI DIRITTO	x	MESI DI SPETTANZA / 12	

Si specifica che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni utili per il

IMU FACILE



IL PAGAMENTO DELL'IMU



Chi deve pagare l'IMU

Sono assoggettati all'IMU coloro che vantano sugli immobili i seguenti diritti:

- Proprietà;
- Usufrutto;
- Uso;
- Abitazione;
- Enfiteusi;
- Superficie;
- Il concessionario di aree demaniali;
- Il locatario di immobili in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione) sin dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso;
- Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il coniuge assegnatario della casa coniugale in base a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Si ricorda che, come avveniva in ambito ICI, l'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dell'immobile, considerando per intero il mese nel quale il possesso è avvenuto per almeno 15 giorni.

Quando pagare l'IMU

Per l'anno 2012 le scadenze sono così stabilite:

	Abitazione principale e pertinenze		Tutti gli altri immobili		Aliquote e detrazioni
ACCONTO	prima rata:	16 giugno 2012	prima rata:	16 giugno 2012	Quelle base previste per Legge
	seconda rata:	16 settembre 2012			
SALDO	terza rata:	16 dicembre 2012	seconda rata:	16 dicembre 2012	Quelle deliberate dal Comune con conguaglio dell'imposta dovuta per l'intero anno

Nel caso la scadenza cada in un giorno prefestivo (il sabato) o festivo (la domenica), la data di scadenza è da intendersi prorogata al primo giorno lavorativo successivo (lunedì): **pertanto le scadenze del 2012 sono prorogate di diritto al 18 giugno 2012, al 17 settembre 2012 e al 17 dicembre 2012.**

Si evidenzia quindi che l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze per l'anno 2012 deve essere versata:

- **in tre rate**, di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad **un terzo dell'imposta** calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione di Legge; la terza rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate;

in alternativa, per il medesimo anno 2012:

- **in due rate**, di cui la prima in misura pari al **50 per cento dell'imposta** calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione di Legge; la seconda rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

È previsto inoltre che l'imposta dovuta per i fabbricati rurali per l'anno 2012 debba essere versata:

- **in due rate**, di cui la prima in misura pari al **30 per cento dell'imposta** calcolata applicando l'aliquota di base e la seconda rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, **per i fabbricati rurali ad uso strumentale già accatastati**;
- **in unica soluzione a saldo** dell'imposta complessivamente dovuta per il 2012 per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni alla data di scadenza della prima rata e dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012.

Per tutti gli altri immobili posseduti, l'imposta dovuta per l'anno 2012 deve essere versata:

- **in due rate**, di cui la prima in misura pari al **50 per cento dell'imposta** calcolata applicando l'aliquota di base e la seconda rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "**ravvedimento operoso**".

Come pagare l'IMU

Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) può essere effettuato alternativamente utilizzando due modalità:

1. **BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE**
2. **MODELLO F24**

PAGAMENTO CON BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

Dal 01 dicembre 2012 è possibile versare anche mediante apposito bollettino postale. Con **Decreto del 23 novembre 2012**, infatti, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato il modello di bollettino di conto corrente postale.

Il **numero di conto corrente** è il seguente: **1008857615** ed è valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale.

Sul bollettino andranno inseriti obbligatoriamente i seguenti dati:

- **CODICE FISCALE** del soggetto che ha eseguito il versamento;
- **CODICE CATASTALE DEL COMUNE** ove sono siti gli immobili (per Rimini è **H294**);
- **INFORMAZIONI ED IMPORTI** indicati in relazione alle varie tipologie di immobili possedute.

DOVE SI TROVA IL BOLLETTINO DI C/C POSTALE:

La società Poste Italiane S.p.A. provvede a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la **disponibilità gratuita presso tutti gli uffici postali**.

PAGAMENTO CON MODELLO F24

Il pagamento, cumulativo per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel **Comune di Rimini**, può essere effettuato utilizzando il modello F24, che non prevede l'applicazione di commissioni.

DOVE SI TROVA IL MODELLO F24

Il modello F24 è disponibile presso tutti gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. Inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito del Comune di Rimini oppure da quello dell'Agenzia delle Entrate.

COME SI PAGA CON MODELLO F24

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca convenzionata e presso gli uffici postali:

- in contanti;
- con carte PagoBANCOMAT, presso gli sportelli abilitati;
- con carta POSTAMAT, con addebito su conto corrente postale presso qualsiasi ufficio postale;
- con assegni bancari o postali tratti dal contribuente a favore di sé stesso o con assegni circolari o vaglia postali emessi all'ordine dello stesso contribuente e girati per l'incasso alla banca o a Poste. In ogni caso l'assegno o il vaglia devono essere di importo pari al saldo finale del modello di versamento. Nel caso in cui l'assegno postale venga utilizzato per pagare tramite Poste l'operazione dovrà essere eseguita all'ufficio postale ove è intrattenuto il conto.
- con assegni circolari e vaglia cambiari, presso i concessionari. Attenzione: nel caso in cui l'assegno risulti anche solo parzialmente scoperto o comunque non pagabile, il versamento si considera omesso.

Si ricorda inoltre che tutti i titolari di partita Iva hanno l'obbligo di effettuare i versamenti fiscali e previdenziali esclusivamente in via telematica.

Il pagamento può avvenire anche on-line tramite i servizi di home banking o tramite il portale Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.

Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro); **l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.**

Il Comune può disciplinare il versamento minimo con proprio Regolamento: in mancanza di apposita previsione l'importo minimo è fissato per Legge in euro 12,00.

La quota d'imposta spettante al Comune e quella spettante allo Stato vanno versate contestualmente, e devono essere distinte utilizzando gli appositi codici tributo istituiti con risoluzione n. 35/E della Agenzia delle Entrate del 12 aprile 2012.

Di seguito si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU:

CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO DELL'IMU:

QUOTA COMUNE	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE
	3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
	3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	3923	IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
	3924	IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
QUOTA STATO	3915	IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO
	3917	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO
	3919	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO

COME SI COMPILA IL MODELLO F24

Il contribuente è tenuto a riportare **con particolare attenzione il codice fiscale, i dati anagrafici, il domicilio fiscale e il codice catastale del Comune di Rimini (H294).**

Ai fini della corretta esecuzione dei versamenti dell'IMU per l'abitazione principale si segnala che, così come specificato nell'apposito comunicato del Ministero delle Finanze (consultabile a pagina 27 della presente guida), è necessario indicare il numero di rate scelto dal contribuente, utilizzando il campo denominato "RATEAZIONE/MESE RIF." secondo le seguenti regole:

- **per versamenti in 3 rate (acconto in due rate e saldo) occorre indicare il codice "0102" (pagamento prima rata) per il versamento dell'acconto effettuato entro il 18 giugno e il codice "0202" (pagamento seconda rata) per quello effettuato entro il 17 settembre;**

per il saldo da effettuare entro il 17 dicembre si dovrà indicare sempre "0101";

- per versamenti in 2 rate (acconto e saldo) occorre indicare il codice "0101" (**pagamento acconto in unica soluzione**) per il versamento effettuato entro il 18 giugno; per il saldo da effettuare entro il 17 dicembre si dovrà indicare sempre "0101";

Con nota del 24 maggio 2012, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che le deleghe di pagamento già compilate senza l'indicazione della scelta all'interno del riquadro "rateazione/mese rif." sono comunque considerate corrette e devono essere accettate dagli intermediari della riscossione (banche, Poste Italiane Spa e Agenti della riscossione).

Il 25 maggio 2012 il Direttore dell'Agenzia delle Entrate, con proprio provvedimento, ha approvato un nuovo modello F24 "semplificato", che può essere utilizzato in alternativa al modello F24 "ordinario" già in vigore dal 18 aprile 2012.

Si riportano di seguito alcune indicazioni per la compilazione dei due modelli.

MODELLO F24 "ORDINARIO"

(vedi fac-simile a pag. 24)

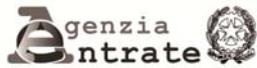
Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali". L'efficacia delle modifiche al nuovo modello F24 e relativi codici, decorre dal 18 aprile 2012. Il precedente modello F24 può essere utilizzato fino al 31 maggio 2013: in tal caso il versamento dell'imposta IMU è esposto nella sezione "ICI e altri tributi locali".

In ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- nello spazio "codice ente/codice comune", il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri; nel caso del **Comune di Rimini è H294**;
- nello spazio "Ravv" barrare la casella se il pagamento di riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "Immob. Variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione;
- nello spazio "Acc." barrare se il pagamento di riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento di riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo tre cifre);
- lo spazio "rateazione/mese rif." deve essere compilato - secondo il comunicato del Ministero delle Finanze - solo per il pagamento dell'imposta per abitazione principale e occorre indicare "0101" in caso di pagamento dell'acconto in unica soluzione, oppure "0102" per il pagamento della prima rata di acconto e "0202" per il pagamento della seconda rata di acconto;
- nello spazio "anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv", indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;

- nello spazio "importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto;
- nel caso di diritto alla detrazione, indicare l'imposta al netto della stessa, da esporre nell'apposita casella in basso a sinistra.

MODELLO F24 "ORDINARIO"



Mod. **F24**

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA
PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

PROV.

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE

_____ barrare in caso di anno d'imposta non coincidente con anno solare

cognome, denominazione o ragione sociale _____ nome _____

DATI ANAGRAFICI

data di nascita _____ sesso (M o F) _____ comune (o Stato estero) di nascita _____ prov. _____

giorno _____ mese _____ anno _____

comune _____ prov. _____ via e numero civico _____

DOMICILIO FISCALE

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare _____ codice identificativo _____

SEZIONE ERARIO

	codice tributo	rateazione/regione/prov./mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati		
IMPOSTE DIRETTE - IVA							
RITENUTE ALLA FONTE							
ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI							
codice ufficio _____							
codice atto _____							
						+/-	SALDO (A-B)
				TOTALE A	B		

SEZIONE INPS

codice sede	causale contributo	matricola INPS/codice INPS/filiale azienda	periodo di riferimento: da mm/aaaa a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati		
						+/-	SALDO (C-D)
				TOTALE	D		

SEZIONE REGIONI

codice regione	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati		
						+/-	SALDO (E-F)
				TOTALE	F		

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI

codice ente/codice comune	Rav.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati		
											+/-	SALDO (G-H)
									TOTALE	H		

SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati		
							+/-	SALDO (I-L)
					TOTALE	L		

codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	periodo di riferimento: da mm/aaaa a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati		
							+/-	SALDO (M-N)
					TOTALE	N		

FIRMA

SALDO FINALE

EURO + _____

ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA	CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE	Pagamento effettuato con assegno <input type="checkbox"/> bancario/postale
giorno _____	AZIENDA _____	<input type="checkbox"/> circolare/vaglia postale
mese _____	CAB/SPORTELLI _____	n.ro _____
anno _____		tratto / emesso su _____
		cod. ABI _____ CAB _____

Autorizzo addebito su conto corrente codice IBAN firma _____



MODELLO F24 "SEMPLIFICATO"

(vedi fac-simile a pag. 26)

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "MOTIVO DEL PAGAMENTO".

Il nuovo modello è utilizzabile dal 1° giugno 2012 ed è composto da una sola facciata che contiene due distinte di pagamento: la parte superiore è la copia per chi effettua il versamento, la parte inferiore è la copia per la banca, l'ufficio postale o l'agente della riscossione.

In ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- **nello spazio "Sezione" inserire il codice "EL" (ente locale);**
- nello spazio "codice ente", inserire il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri; nel caso del **Comune di Rimini è H294**;
- nello spazio "ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "immob. variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione;
- nello spazio "acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- lo spazio "rateazione/mese rif." deve essere compilato - secondo il comunicato del Ministero delle Finanze - solo per il pagamento dell'imposta per abitazione principale e occorre indicare "0101" in caso di pagamento dell'acconto in unica soluzione, oppure "0102" per il pagamento della prima rata di acconto e "0202" per il pagamento della seconda rata di acconto;
- nello spazio "anno di riferimento" indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "ravv.", specificare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;
- nello spazio "importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto. Se il contribuente ha diritto alla detrazione (riportata nella colonna "detrazione") deve indicare l'imposta al netto della stessa.

COMUNICATO

VERSAMENTO A RATE DELL'IMU SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Nella compilazione del modello F24 per il versamento dell'IMU dovuta per l'abitazione principale, il contribuente dovrà compilare il campo **RATEAZIONE/MESE RIF.** nel modo di seguito riportato:

Ipotesi del versamento in tre rate (acconto in due rate + saldo):

- **Acconto IMU** per l'abitazione principale **versato entro il 18 giugno** (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione): barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0102" (pagamento della prima rata)
- **Acconto IMU** per l'abitazione principale **versato entro il 17 settembre** (33% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione): barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0202" (pagamento della seconda rata)
- **Saldo versato entro il 17 dicembre**: barrare la casella "Saldo" e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101"

Ipotesi del versamento in due rate (acconto e saldo):

- **Acconto IMU** per l'abitazione principale **versato entro il 18 giugno** (50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione: barrare la casella "Acc." e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101" (0101 significa "pagamento dell'acconto in unica soluzione")
- **Saldo versato entro il 17 dicembre**: barrare la casella "Saldo" e nel campo "rateazione/mese rif." indicare "0101"

Dipartimento delle Finanze
Direzione Comunicazione Istituzionale della Fiscalità
Tel.: 06 4760 4610-1 - Fax: 06 4760 4766
E-mail: df.comunicazione@finanze.it


► **Comunicato Stampa N° 172 del 28 novembre 2012**


Ministero dell'Economia e delle Finanze

DIFFERIMENTO DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU RELATIVA ALL'ANNO 2012

L'art. 9, comma 3, lettera b) del D. L. n. 174 del 2012, come modificato durante l'iter parlamentare di conversione, ha fissato il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno 2012 a 90 giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto che ha approvato il modello di dichiarazione IMU, avvenuta lo scorso 5 novembre.

Pertanto, l'attuale termine del 30 novembre per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno 2012, stabilito dall'art. 13, comma 12-ter, del D. L. n. 201 del 2011, è posticipato al 4 febbraio 2013, poiché il 3 febbraio cade di domenica.

28 novembre 2012

Pagamento dell'IMU per i residenti all'estero

L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (**italiani o stranieri**) che, **pur non essendo residenti** nel territorio dello Stato, possiedono in Italia fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.). Deve essere calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella *circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012*

Anche i soggetti non residenti dovranno, pertanto, versare l'IMU seguendo le disposizioni generali illustrate nella su citata circolare. Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, possono provvedere nei modi seguenti (come specificato nel *Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze*):

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti dovranno effettuare un bonifico bancario sulla Cassa di Risparmio di Rimini, sede centrale, Piazza Ferrari, 15 - 47921 - Rimini, sul conto corrente bancario n. CRRNIT2RIT64X0628524201CC0017497211, intestato a Corit Riscossioni Locali S.p.A.;
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in tre rate deve indicare se si tratta di "Prima rata", "Seconda rata" o "Saldo".

Si precisa, infine, che **non sono più applicabili le disposizioni di cui all'art. 1, comma 4-bis, del D. L. 23 gennaio 1993 n. 16 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75**, in base alla quale era prevista per tali soggetti la possibilità di versare l'ICI in un'unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.

Cosa fare se il versamento IMU non è stato effettuato entro la scadenza

Nel caso in cui accada di dimenticarsi di versare l'IMU e per evitare che vengano applicate le sanzioni elevate per tali omissioni dal nostro Ufficio addetto al controllo, **il contribuente può versare tardivamente l'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori, nei termini previsti dalla procedura del "Ravvedimento Operoso"**.

Il "Ravvedimento Operoso" è regolato dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n° 472/97 (come modificato dal D.L. n° 185 del 29/11/2008, pubblicato sulla G.U. n° 280 del 29/11/2008, dall'articolo 1, comma 20, lettera a) Legge n° 220/2010 e dell'articolo 23, comma 31, Legge n° 111/2011) e dalla circolare delle Finanze n° 184/E del 13/07/98.

Si precisa che per potersi avvalere di questa procedura occorre "che le violazioni oggetto della regolarizzazione non siano state già contestate, e comunque, non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza".

Riportiamo di seguito le modalità operative per effettuare il ravvedimento operoso relativamente alla omissione del versamento del tributo, in quanto risulta essere la più frequente.

OMESSO O PARZIALE VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA

Nel caso il Contribuente non abbia provveduto ad effettuare il versamento dell'IMU entro le scadenze previste, a fronte di una corretta dichiarazione presentata nei termini, è possibile effettuare il versamento tardivo applicando all'imposta dovuta e non versata le sanzioni e gli interessi.

Se il versamento viene effettuato **entro il quattordicesimo giorno dalla data di scadenza**, la sanzione è pari al 0,2% giornaliero per ogni giorno di ritardo. Ad esempio se la regolarizzazione avviene il quarto giorno la sanzione sarà pari a: $0,2\% \times 4 = 0,8\%$, se la regolarizzazione avviene il quattordicesimo giorno la sanzione sarà pari a: $0,2\% \times 14 = 2,8\%$. Gli interessi vanno calcolati a giorni sulla base della percentuale del 2,5% annuo.

Se il versamento viene effettuato **dal quindicesimo giorno dalla normale scadenza ed entro 30 giorni dalla stessa** la sanzione è pari al 3% (1/10 del 30%), gli interessi vanno calcolati a giorni sulla base della percentuale del 2,5% annuo.

Se il versamento viene effettuato **oltre 30 giorni dalla normale scadenza** la sanzione è pari al 3,75% (1/8 del 30%), gli interessi vanno calcolati a giorni sulla base della percentuale del 2,5% annuo. Oltre il termine di 30 giorni dalla data in cui doveva essere effettuato il versamento, è possibile applicare il ravvedimento se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene **entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore**.

A seguito delle modifiche normative e interpretative intervenute sui termini di presentazione delle dichiarazioni IMU relative al 2012, saranno considerati comunque tempestivi i versamenti del saldo 2012 effettuati entro il 16 dicembre 2013 maggiorati della sanzione pari al 3,75% e relativi interessi calcolati a giorni al tasso del 2,5% annuo.

Il contribuente che intende sanare la violazione dovrà munirsi di un modello F24 (ordinario o semplificato) per il versamento IMU e compilarlo secondo le istruzioni allegate al modello scelto. **Si precisa che le sanzioni e gli interessi per ravvedimento operoso vanno versati unitamente all'imposta dovuta, così come indicato dall'Agenzia delle Entrate con propria risoluzione n. 35/E del 12 aprile 2012.**

Al contribuente che pur avendo versato in ritardo l'imposta non ha effettuato il versamento comprensivo della sanzione ridotta e degli interessi, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di liquidazione d'imposta con l'applicazione dell'intera sanzione (30%) e degli interessi previsti nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune di Rimini.

Esistono ulteriori forme di ravvedimento operoso (infedele/omessa dichiarazione con conseguente omesso e/o parziale versamento d'imposta), per informazioni più approfondite in merito a scadenze, sanzioni e modalità operative è necessario rivolgersi direttamente all'Ufficio.

Si invita inoltre a comunicare per iscritto a questo Ufficio l'avvenuta effettuazione del suddetto adempimento, preferibilmente utilizzando l'apposito modulo (atto a individuare la fattispecie sanata), allegando al medesimo la fotocopia della ricevuta dei versamenti effettuati.

L'Ufficio Tributi sugli Immobili è a disposizione per ulteriori informazione in merito, nonché per la verifica dei conteggi relativi all'importo di sanzione ed interessi dovuti in sede di "ravvedimento operoso".

Rimborsi e conguagli delle somme erroneamente versate al comune o allo Stato

Con **risoluzione n. 2/DF del 13 dicembre 2012**, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha finalmente dato risposta ai quesiti riguardanti le problematiche relative ai rimborsi ed ai conguagli delle somme versate al comune o allo Stato.

In tutti i casi in cui si riscontrano **errori nel versamento dell'imposta**, sia per quanto riguarda le somme versate allo Stato che per quelle versate al Comune, **il contribuente, al fine di ottenere il rimborso, deve presentare un'unica istanza al Comune**, il quale provvederà a verificare l'attendibilità della richiesta.

Nel caso in cui vi sia un'**errata indicazione dei codici tributo**, ferma restando la correttezza dell'importo complessivamente versato, che comporti una diversa distribuzione dell'imposta tra Stato e Comune, **spetterà al contribuente far pervenire a codesta amministrazione un'istanza in cui chiederà la correzione delle somme erroneamente versate** poiché spetta all'ente locale ed allo Stato il compito di effettuare le relative regolazioni finanziarie.

Infine, nel caso in cui l'**intermediario** (banca, Poste, agente della riscossione) presso cui è stato presentato il mod. F24, **riporti in maniera sbagliata il codice catastale del comune** ove è ubicato l'immobile (ricordiamo che per Rimini è H294), questi dovrà, a seguito di istanza del contribuente, chiedere l'annullamento del modello F24 che contiene l'errore e reinviarlo con i dati corretti. In questo caso sarà compito dell'Agenzia delle Entrate regolarizzare le posizioni errate.

Il contribuente dovrà informare, nelle forme ritenute più idonee, il comune dell'avvenuta operazione.

Per quanto non specificato si rimanda alla consultazione della suddetta circolare ministeriale.





Dove rivolgersi:

Direzione Risorse Finanziarie

U.O. Tributi sugli immobili e Federalismo municipale

Via Ducale, 7 - 47921 Rimini

Orario: da lunedì a venerdì 10.00 - 13.15; giovedì 9.00 - 17.00

Parcheggio: ex-Area Sartini, Piazzale Tiberio

Sito web:

www.comune.rimini.it/servizi/comune/tributi_comunali/imu/

e-mail: tributi@comune.rimini.it

PEC: ufficio.tributi@pec.comune.rimini.it

Telefono: 0541 704631 Fax: 0541 704710