



Comune di Rimini

Dipartimento Servizi di Staff
Settore Risorse Tributarie
Ufficio 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:
25/05/2021

Indice di revisione:
1.0



IMU - Imposta Municipale Propria

Adempimenti per il 2021

A cura del Settore Tributi - Ufficio Tributi sugli Immobili





Comune di Rimini



IMU - Imposta Municipale Propria

Informazioni generali

❖ IMU 2021: Presupposto e definizioni	pag. 3
❖ IMU 2021: Principali casistiche	pag. 3
❖ IMU 2021: Quota a favore dello Stato	pag. 5
❖ IMU 2021: Enti Non Commerciali	pag. 6
❖ IMU 2021: Raccolta Regolamenti e Deliberazioni	pag. 7
❖ IMU 2021: Normativa di riferimento	pag. 8
❖ Come si dichiarano le variazioni IMU	pag. 11
▪ IMU 2021: Modalità e termini per le dichiarazioni	pag. 13
▪ IMU 2021: Dichiarazione IMU on-line	pag. 13
❖ Come si calcola l'IMU	pag. 15
▪ IMU 2021: Base imponibile IMU	pag. 17
▪ IMU 2021: Esenzioni	pag. 19
▪ IMU 2021: Aliquote IMU	pag. 23
▪ IMU 2021: Detrazioni IMU	pag. 24
▪ IMU 2021: Guida al calcolo dell'imposta dovuta	pag. 25
❖ Il pagamento dell'IMU	pag. 27
▪ IMU 2021: Chi deve pagare l'IMU	pag. 29
▪ IMU 2021: Quando pagare l'IMU	pag. 30
▪ IMU 2021: Come pagare l'IMU	pag. 30
▪ IMU 2021: Pagamento per i residenti all'estero	pag. 37
▪ IMU 2021: Cosa fare se il versamento dell'IMU non è stato effettuato entro la scadenza	pag. 38
▪ IMU 2021: Procedimento per la rateizzazione di somme ancora dovute per annualità arretrate ovvero rateizzazioni di ingiunzioni fiscali / cartelle esattoriali	pag. 40

IMU 2021 – PRESUPPOSTO E DEFINIZIONI

Dal **primo gennaio 2020**, con l'art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è **stata abolita l'Imposta Unica Comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ed è stata ridisciplinata integralmente l'IMU** (art. 1, commi da 739 a 783).

Il **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO** dell'imposta è il **possesso di immobili**.

Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9

DEFINIZIONI:

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- c) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

IMU 2021: principali casistiche

ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della Legge 160/2019, il **possesso dell'abitazione principale o assimilata**, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, **non costituisce presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Si ricorda che per **ABITAZIONE PRINCIPALE si intende l'immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per **PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE si intendono** esclusivamente **quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- 1) le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei **soci assegnatari**;
- 2) le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) **un solo immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare** e da quello dipendente **delle Forze di polizia ad ordinamento civile**, nonché dal personale del **Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) su decisione del singolo comune, **l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

RESIDENTI ALL'ESTERO

La **Legge 30 dicembre 2020, n. 178** "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023" ha stabilito quanto segue:

- *articolo 1 comma 48*. A partire **dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, **l'imposta municipale propria** di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è **applicata nella misura della metà** e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.

Per poter avere diritto a tale agevolazione **i soggetti aventi diritto devono presentare apposita dichiarazione IMU**, così come indicato nelle istruzioni ministeriali (approvate con D.M. 30/10/2012), **entro il 30 giugno 2022**.

COMODATI

L'art. 1, comma 747, lettera c) della Legge n. 160/2019 ha stabilito che per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) 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 e' situato l'immobile concesso in comodato, la base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento.

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 di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni e riduzioni previste per tale fattispecie, l'**Ufficio Tributi richiede**, entro la scadenza della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ci si avvale delle agevolazioni, la presentazione della **copia del contratto di comodato**.

Tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto. Il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

L'art. 1, comma 760, della Legge 160/2019, stabilisce che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

ATTENZIONE: in data 19/07/2018 è stato firmato il **nuovo accordo territoriale per i contratti di affitto a canone calmierato** (canone concordato) che è **entrato in vigore il 15/09/2018** con validità di 3 anni.

Per effetto del nuovo accordo, stipulato ai sensi del D.M. del 16 gennaio 2017, **per beneficiare dell'aliquota agevolata dello 0,89% e della riduzione del 25% dell'Imu** prevista per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998, **è necessaria l'attestazione di "rispondenza" (conformità) da parte di una delle associazioni di categoria firmatarie del nuovo accordo.**

Se il nuovo contratto è stipulato con l'ausilio di una delle associazioni firmatarie ("contratto assistito"), l'attestazione è già insita nel contratto.

Se, invece, non si è utilizzata l'assistenza ("contratto non assistito"), la suddetta attestazione dovrà essere richiesta ad una delle organizzazioni firmatarie.

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni e riduzioni previste per tale fattispecie, **l'Ufficio Tributi richiede:**

- per i contratti stipulati in base al precedente accordo territoriale, la presentazione del modello per la comunicazione degli estremi del contratto di locazione o, in alternativa, copia del medesimo;
- per i contratti stipulati in base al nuovo accordo, copia del contratto e copia dell'attestazione di rispondenza per i contratti non assistiti.

TERRENI AGRICOLI

Sono **esenti dall'imposta** i terreni agricoli come di seguito qualificati (*Legge 160/2019, art. 1, comma 758*):

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo- pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

ALIQUOTE 2021

Per l'anno 2021, le aliquote da utilizzare per il calcolo del tributo **sono quelle relative all'anno 2020**, deliberate con Delibera di C. C. n. 23 del 02/07/2020.

IMU 2021 – Quota d'imposta a favore dello Stato

Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge n. 160/2019, è **riservato allo stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D**, calcolato ad **aliquota dello 0,76 per cento.**

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Di conseguenza:

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none">• la quota d'imposta calcolata allo 0,76% deve essere versata allo Stato;• la differenza con l'aliquota deliberata dal Comune spetta al Comune medesimo
per gli immobili diversi da quelli in categoria D	<ul style="list-style-type: none">• l'intero ammontare dell'imposta dovuta deve essere versato al Comune.

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, istituiti con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21 maggio 2013:

- **3925** denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- **3930** denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

IMU 2021 – Enti Non Commerciali

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), - **enti non commerciali** - è **effettuato** in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e **l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta**, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019

Dichiarazione IMU Enti Non Commerciali

Gli enti di cui al comma 759, lettera g), della Legge 160/2019 – enti non commerciali - devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

IMU 2021 – Raccolta Regolamenti e Deliberazioni

Anno 2020:

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 02 LUGLIO 2020

Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione del relativo regolamento comunale.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 02 LUGLIO 2020

Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2020.

Anno 2017:

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 210 DEL 01 AGOSTO 2017

Oggetto: Imposta Designazione Funzionario Responsabile TARES, TARI e nomina sostituto Funzionario Responsabile ICI - IS COP - IMU - TASI - IDS

Anno 2015:

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 18 MARZO 2015

Oggetto: Imposta municipale propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2015.

Anno 2014:

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 5 DEL 14 GENNAIO 2014

Oggetto: Versamento “MINI IMU” – anno 2013. Indicazioni in merito al pagamento.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 20 MAGGIO 2014

Oggetto: Imposta municipale propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2014.

Anno 2013:

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 06 GIUGNO 2013

Oggetto: Imposta municipale propria (IMU). Determinazione aliquote e detrazioni anno 2013.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 106 DEL 28 NOVEMBRE 2013

Oggetto: Imposta municipale propria (IMU). Approvazione aliquote anno 2013. Modifica deliberazione di C.C. n. 35 del 06 giugno 2013

Anno 2012:

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/comune-e-citta/comune/tributi-comunali>.

IMU 2021 – Normativa di riferimento

- 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.
- Decreto legislativo n. 23/2011, articoli 8 e 9 in quanto compatibili – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria e abolizione dell'ICI.
- 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 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.
- Legge n. 228/2012 - Legge di stabilità 2013.
- Decreto Legge n. 35/2013 (c.d. Decreto sui debiti della PA).
- Decreto Legge n. 54/2013 -Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo.
- Legge n. 85/2013 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54, recante interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo.
- Decreto Legge n. 102/2013 - Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici.
- Legge n. 124/2013 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, recante disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici.

- Decreto Legge n. 133 del 30/11/2013 - Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia.
- Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 12 dicembre 2013 - Modifica del saggio di interesse legale, con decorrenza dal 01 gennaio 2014 (13A10199).
- Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014).
- Legge n. 5 del 29 gennaio 2014 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133, recante disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia.
- Decreto Legge n. 16/2014 - Disposizioni urgenti in materia di finanza locale, nonché misure volte a garantire la funzionalità dei servizi svolti dalle istituzioni scolastiche (c.d. Decreto Salva Roma).
- Legge n. 68/2014 - Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge n. 16/2014.
- Decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito in Legge n. 80 del 23 maggio 2014 recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa".
- Decreto 28 novembre 2014 - Esenzione dall'IMU, prevista per i terreni agricoli, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
- Decreto Legge n. 185 del 16/12/2014 - Disposizioni urgenti in materia di proroga dei termini di pagamento IMU per i terreni agricoli montani e di interventi di regolazione contabile di fine esercizio finanziario.
- Decreto Legge n. 4 del 24/01/2015 - Misure urgenti in materia di esenzione IMU.
- Legge 24 marzo 2015, n. 34 recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, recante misure urgenti in materia di esenzione IMU. Proroga di termini concernenti l'esercizio della delega in materia di revisione del sistema fiscale".
- Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2016).
- Legge 11 dicembre 2016, n. 232 - Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019.
- Legge 27 dicembre 2017, n. 205 - Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020.
- Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 - Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106.
- Decreto Legge n. 34 del 30 Aprile 2019 convertito dalla legge 6 giugno 2013, n. 64 - Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi.
- Legge 27 dicembre 2019, n. 160 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022.
- Legge 30 dicembre 2020, n. 178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023".

È possibile consultare i testi delle norme richiamate accedendo al sito del Centro Ricerche e Documentazione Economica e Finanziaria (CeRDEF) oppure consultando il portale della Legge vigente (NORMATTIVA).



IMU FACILE



**COME SI
DICHIARANO
LE
VARIAZIONI
IMU**

IMU 2021 – Modalità e termini per le dichiarazioni

Per le variazioni intervenute nel 2021 è possibile presentare la dichiarazione entro il 30 giugno 2022.

Ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019, i **soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica** secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), **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.**

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 predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

IMU 2021 – Dichiarazione IMU on line

L'ufficio Tributi mette a disposizione dei contribuenti, attraverso il sito <https://www.comune.rimini.it/servizi/tributi-e-finanze/imposta-municipale-propria-imu>, uno strumento semplice che consente, in pochi passaggi, di compilare online il modello della Dichiarazione IMU.

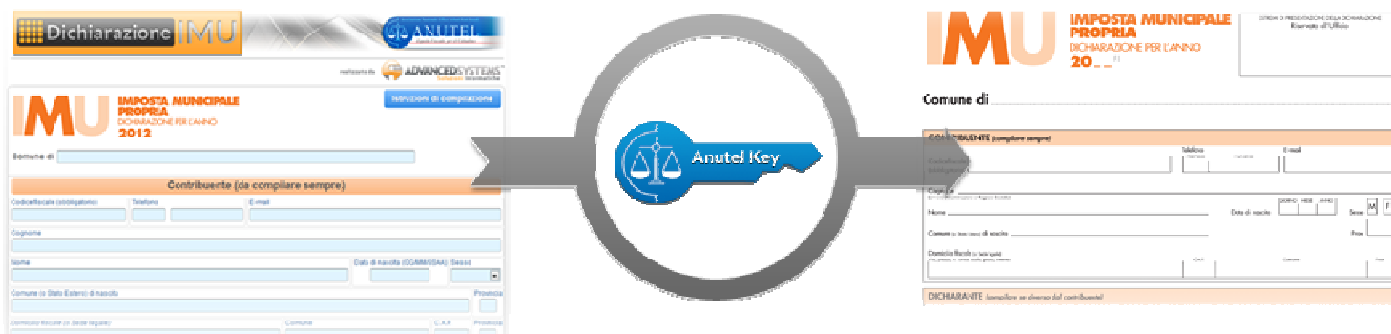
Il servizio Dichiarazione IMU guida il contribuente nella compilazione del modello della dichiarazione, nella produzione del file in formato elettronico e nella stampa dello stesso per la consegna. Tutto questo è reso possibile grazie alle numerose funzioni integrate di controllo e completamento dei dati ed alla "ANUTEL KEY", una chiave univoca di identificazione che viene creata all'avvenuta compilazione della dichiarazione e contiene le informazioni fornite dal contribuente durante la compilazione.

Questa procedura ha notevoli vantaggi per il cittadino, che possono essere così riassunti:

- **Facilitazione nella compilazione del modello:** il processo d'inserimento dei dati è assistito passo per passo dalle funzioni automatizzate.
- **Servizio efficiente e completo:** il contribuente riesce a produrre un documento in linea con le regole dettate dal ministero edll'Economia e delle Finanze in maniera autonoma.

ANUTEL KEY

Su ciascun documento prodotto viene apposto un identificativo numerico (**Anutel Key**) ed un codice a barre bidimensionale (*matrix barcode*) che consentono all'Ufficio Tributi di risalire alla dichiarazione in formato standard, consentendone la lettura ed il processamento.



PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

- La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante consegna al comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati. Se l'immobile insiste su territori di comuni diversi, la dichiarazione IMU deve essere presentata a tutti i comuni sul cui territorio insiste l'immobile.
- La dichiarazione può essere presentata anche a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20__" e deve essere indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune competente.
- La dichiarazione può essere trasmessa con posta certificata (PEC).
- La dichiarazione può essere, altresì, trasmessa per via telematica secondo le modalità specificate nel Comunicato del Dipartimento delle Finanze del 5 ottobre 2016.
- La data di spedizione è considerata come data di presentazione della dichiarazione.

Si precisa che il contribuente è l'unico responsabile della correttezza dei dati inseriti nella dichiarazione.
 In caso di dubbi, è bene consultare attentamente le pagine informative presenti sul nostro sito internet.

IMU FACILE



COME SI CALCOLA L'IMU

IMU 2021 – Base Imponibile

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili

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.
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10.
65	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5.
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

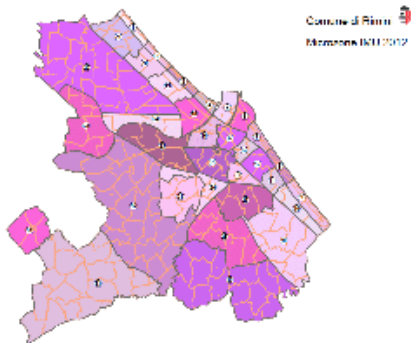
Per i **FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, NON ISCRITTI IN CATASTO**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 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 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 che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- **per le unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) 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 di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per i **TERRENI AGRICOLI**, nonché per quelli non coltivati, 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 le **AREE FABBRICABILI**, il valore è costituito da quello 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, 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.**

Si avvisa che i Piani urbanistici PSC e RUE sono stati approvati con Delibera di C.C. n 15 e 16 del 15/03/2016.

Si precisa che è possibile verificare la rispondenza delle previsioni urbanistiche a cui sono soggette le aree edificabili, consultando il sito del Piano Strutturale Comunale (PSC) e quello della variante adottata al PRG vigente.

Per agevolare i contribuenti nella determinazione di tali valori il Comune di Rimini, con Delibera di Giunta comunale n. 76 del 17/04/2012, modificata con Delibera di Giunta Comunale n. 241 del 18/09/2012, ha suddiviso il territorio comunale in 34 microzone e individuato i valori di riferimento per il pagamento dell'imposta, che mantengono la loro validità anche per l'annualità 2017, in cui vi è riportato anche il valore post-approvazione PSC e RUE, valore da attribuire "in attesa di POC."

Tale riferimento è efficace dal 1 gennaio del 2017.

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, che riceve il lunedì, il mercoledì ed il venerdì, previo appuntamento telefonico 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.

IMU 2021 - Esenzioni

Il 29 ottobre è entrato in vigore il nuovo D.L. n. 137 del 28/10/2020 che prevede la cancellazione della seconda rata IMU a causa COVID per ulteriori soggetti rispetto a quelli già esentati con i precedenti decreti.

L'art. 177 del D.L. n. 34/2020 inizialmente prevedeva:

Art. 177 Esenzioni dall'imposta municipale propria-IMU per il settore turistico

In vigore dal 19/07/2020

Modificato da: Legge del 17/07/2020 n. 77

1. In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

b-bis) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.

L'art. 78 del D.L. n. 104 del 14/08/2020, convertito con modificazioni dalla L. n. 126 del 13/10/2020, ha poi individuato quali soggetti non avrebbero dovuto versare il saldo IMU 2020, ampliando la platea dei beneficiari rispetto a quelli dell'acconto e prevedendo che le pertinenze degli immobili di categoria D/2 fossero esentabili anche dall'acconto.

Art. 78 Esenzioni dall'imposta municipale propria per i settori del turismo e dello spettacolo

In vigore dal 14/10/2020

Modificato da: Legge del 13/10/2020 n. 126

1. In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate; l'esenzione per le pertinenze di immobili rientranti nella categoria catastale D/2 si applica anche relativamente alla prima rata di cui all'articolo 177 del decreto-legge 19 maggio 2020 n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;

c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;

d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

3. L'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili di cui al comma 1, lettera d).

Da ultimo, con l'art. 9 del D.L. n.137 del 28/10/2020 il saldo IMU è stato cancellato anche con riferimento agli immobili e relative pertinenze ove si esercitano le attività, identificate attraverso i **codici ATECO della tabella allegata al decreto**, con la condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività che vengono esercitate negli immobili.

Art. 9. (Cancellazione della seconda rata IMU).

In vigore dal 29/10/2020

1. Ferme restando le disposizioni dell'articolo 78 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 al presente decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Con la Legge n. 69 del 21 maggio 2021, che ha convertito il D.L. n. 41/2021 è stata introdotta, all'art. 6 – sexies, una nuova esenzione che amplia la platea dei soggetti esentati dal pagamento della prima rata IMU 2021.

Art. 6 - sexies Esenzione dal versamento della prima rata dell'imposta municipale propria

1. *In considerazione del perdurare degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del presente decreto.*

2. *L'esenzione di cui al comma 1 si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.*

3. *Per il ristoro ai comuni a fronte delle minori entrate derivanti dal comma 1, è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, un fondo con una dotazione di 142,5 milioni di euro per l'anno 2021. Alla ripartizione del fondo si provvede con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.*

4. *Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final, «Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19», e successive modificazioni.*

5. *Agli oneri derivanti dal presente articolo, pari a 216 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, come rifinanziato dall'articolo 41 del presente decreto.*

Legge n. 69 del del 21/05/2021 convers. Del D.L. n.-41 del 22/03/2021

Art. 1 - Contributo a fondo perduto in favore degli operatori economici e proroga dei termini in materia di dichiarazione precompilata IVA

1. *Al fine di sostenere gli operatori economici colpiti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, è*

ricosciuto un contributo a fondo perduto a favore dei soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario.

2. Il contributo a fondo perduto di cui al comma 1 non spetta, in ogni caso, ai soggetti la cui attività risulti cessata alla data di entrata in vigore del presente decreto, ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo l'entrata in vigore del presente decreto, agli enti pubblici di cui all'articolo 74 nonché ai soggetti di cui all'articolo 162 - bis del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

3. Il contributo spetta esclusivamente ai soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, nonché ai soggetti con ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, lettere a) e b), del predetto testo unico o con compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del medesimo testo unico, non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto.

4. Il contributo a fondo perduto spetta a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o di prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dal 1° gennaio 2019 il contributo spetta anche in assenza dei requisiti di cui al presente comma.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della Legge 160/2019, **il possesso dell'abitazione principale o assimilata**, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, **non costituisce presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Si ricorda che per **ABITAZIONE PRINCIPALE si intende l'immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per **PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE si intendono** esclusivamente **quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei **soci assegnatari**;
- le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- **un solo immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare** e da quello dipendente **delle Forze di polizia ad ordinamento civile**, nonché dal personale del **Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio

2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- su decisione del singolo comune, **l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ALTRI IMMOBILI

Sono esenti dall'imposta i **TERRENI AGRICOLI** come di seguito qualificati:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- **gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni**, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, **dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;**
- **i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;**
- **i fabbricati con destinazione ad usi culturali** di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- **i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- **i fabbricati di proprietà della Santa Sede** indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- **i fabbricati appartenenti agli Stati esteri** e alle **organizzazioni internazionali** per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- **gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504**, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200

IMU 2021 – Aliquote

Per il 2021, le aliquote da utilizzare per il calcolo del tributo sono quelle relative al 2020, approvate con Delibera di C. C. n. 23 del 02 luglio 2020.

ALIQUOTE IMU 2021 (approvate con Delibera di C.C. n. 23 del 02/07/2020)

0,00%	<p>per le seguenti tipologie di immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; ▪ fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. Beni merce di cui al comma 751, art. 1, L. n. 160/2019), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
0,50%	<p>per le seguenti tipologie di immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ unità immobiliari di categoria catastale da A/2 ad A/7 appartenenti agli Istituti autonomi per le case popolari o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, regolarmente assegnate adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
0,60%	<p>per le seguenti tipologie di immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 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;
0,89%	<p>per le seguenti tipologie di immobili :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D/1 e D/7; ▪ terreni agricoli; ▪ abitazioni rientranti nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e 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 rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e 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 rientranti nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 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 (*);
1,04%	per gli immobili di categoria D diversi da D/1 e D/7
1,06%	<p>per le seguenti tipologie di immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ abitazioni rientranti nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 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 rientranti nelle categorie catastali 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 comma 3, art. 5 commi 1, 2 e 3;
1,04%	per tutti gli immobili che non rientrano nelle precedenti tipologie.

(*) A decorrere dal 01 gennaio 2016, il comma 53 della Legge n. 208/2015 stabilisce che all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 6 è inserito il seguente: «**6-bis. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento**».

QUOTA STATO

Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge n. 160/2019, è riservato allo stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Il versamento, calcolato utilizzando l'aliquota deliberata dal Comune, deve essere effettuato contestualmente allo Stato ed al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, distinti per le due quote.

IMU 2021 – Detrazioni

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE - solo per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

Dal primo gennaio 2020 non costituisce presupposto dell'imposta IMU il possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

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; 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%).

La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

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.

IMU 2021 – Guida al calcolo dell'imposta dovuta

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

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**
- **MESI DI POSSESSO**
- **PERCENTUALE DI POSSESSO**
- **ALiquOTA DI RIFERIMENTO**
- **DETRAZIONI SPETTANTI**

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 (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), occorre determinare per ciascun periodo anche la quota di detrazione spettante (nella misura massima di 200 euro di detrazione ordinaria:

DETRAZIONE SPETTANTE	=	DETRAZIONE ORDINARIA	/	NUMERO CONTITOLARI CHE UTILIZZANO L'ABITAZIONE	X	MESI DI UTILIZZO / 12
-----------------------------	---	-----------------------------	---	---	---	------------------------------

Si specifica che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni utili per il calcolo e il versamento, **ma non effettua conteggi d'imposta per conto dei contribuenti.**

L'imposta deve essere versata in rate come indicato nella sezione "IL PAGAMENTO DELL'IMU - QUANDO PAGARE L'IMU"

Il contribuente che desidera il conteggio puntuale dell'imposta da versare può rivolgersi a tutti i soggetti abilitati ed ai centri di assistenza fiscale presenti sul territorio.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2019.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

IMU FACILE



IL PAGAMENTO DELL'IMU

IMU 2021 – Chi deve pagare l'IMU

Soggetti passivi dell'imposta sono coloro che vantano sugli immobili i seguenti diritti:

- Proprietà.
- Usufrutto.
- Uso.
- Abitazione.
- Enfiteusi.
- Superficie.
- Il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
- Il concessionario di aree demaniali.
- Il locatario di immobili in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione) a decorrere dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Si ricorda che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

IMU 2021 – Quando pagare l'IMU

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, la cui scadenza è così stabilita:

PRIMA RATA IN ACCONTO	16 giugno 2021
SECONDA RATA A SALDO	16 dicembre 2021

Resta in ogni caso nella **facoltà del contribuente** provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta **in unica soluzione annuale**, da corrispondere entro il **16 giugno 2021**, salvo conguaglio a saldo nel caso di successiva modifica delle aliquote.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

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

IMU 2021 – Come pagare l'IMU

Il versamento dell'IMU è effettuato **esclusivamente** secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate (**modello F24**), **ovvero** tramite apposito **bollettino postale** al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, **nonché** attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice (**piattaforma PAGOPA**).

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.

Con **provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate numero 75075 del 19 giugno 2013**, sono stati modificati i modelli F24 ordinario ed F24 semplificato nonché le relative avvertenze di compilazione.

Ai modelli, nell'intestazione della "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", è stato inserito il campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE". In tale campo i contribuenti, ove richiesto da Comune, dovranno inserire un codice identificativo dell'operazione cui si riferisce il versamento.

Tali modifiche hanno effetto dal 01 luglio 2013. I modelli F24 preesistenti alle modifiche saranno utilizzabili fino al 30 aprile 2014, laddove per il versamento non sia richiesta la compilazione del nuovo campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE".

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 risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013.

Con **circolare n. 27 del 19 settembre 2014**, l'Agenzia delle Entrate fornisce alcuni chiarimenti in merito alle modalità di presentazione delle deleghe di pagamento F24 a decorrere dal 1° ottobre 2014.

L'art. 11, comma 2, del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, introduce, dal 1° ottobre 2014, ulteriori obblighi di utilizzo dei sistemi telematici per la presentazione delle deleghe di pagamento F24.

In particolare, è previsto che: *"A decorrere dal 1° ottobre 2014, fermi restando i limiti già previsti da altre disposizioni vigenti in materia, i versamenti di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sono eseguiti:*

- *esclusivamente mediante i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate, nel caso in cui, per effetto delle compensazioni effettuate, il saldo finale sia di importo pari a zero;*
- *esclusivamente mediante i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate e dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa, nel caso in cui siano effettuate delle compensazioni e il saldo finale sia di importo positivo;*
- *esclusivamente mediante i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate e dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa, nel caso in cui il saldo finale sia di importo superiore a mille euro."*

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
	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
	3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
	3939	IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE
QUOTA STATO	3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – 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).**

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"

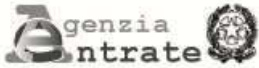
(vedi fac-simile a pag. 34)

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali". Per i versamenti da indicare in questa sezione, nel campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE" è riportato, ove richiesto dal Comune, il codice identificativo dell'operazione cui si riferisce il versamento, comunicato dallo stesso Comune.

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);
- 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

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE												
CODICE FISCALE												
cognome, denominazione o ragione sociale						nome						
DATI ANAGRAFICI												
data di nascita		giorno		mese		anno		sesso (M o F)				
comune (o Stato estero) di nascita						prov.						
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						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						C		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						E		F				
SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI												
codice ente/ codice comune		tributo		rateazione/ mese rif.		anno di riferimento		importi a debito versati				
								importi a credito compensati				
								SALDO (G-H)				
TOTALE						G		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						I		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						M		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									
giorno			mese			anno			AZIENDA			
									CAB/SPORTELLI			
Pagamento effettuato con assegno												
n.ro												
tratto / emesso su												
					cod. ABI							
					CAB							
Autorizzo addebito su conto corrente codice IBAN												
firma												

MOD. F24 - 2013 (L. 90)

1 - COPIA PER LA BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE



MODELLO F24 "SEMPLIFICATO"

(vedi fac-simile a pag. 36)

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. Per i versamenti da indicare in questa sezione, nel campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE" è riportato, ove richiesto dal Comune, il codice identificativo dell'operazione cui si riferisce il versamento, comunicato dallo stesso Comune.

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);
- 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.

IMU 2021 – Pagamento 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** nonché le disposizioni di cui alla **Legge n. 228/2012** (Legge di stabilità 2013) relativamente al versamento da effettuare allo Stato.

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 devono effettuare un bonifico bancario sul conto di tesoreria presso UNICREDIT SpA (codice BIC: UNCRITM1SM0), intestato a Comune di Rimini, utilizzando il codice IBAN IT63Q0200824220000102621578
- **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 nelle risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

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%.

IMU 2021 – Cosa fare se il versamento IMU non è stato effettuato entro la scadenza

Il contribuente che ha dimenticato di versare l'IMU, per evitare che vengano applicate le sanzioni elevate per tali omissioni dal nostro Ufficio addetto al controllo, può regolarizzare tardivamente il pagamento dell'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori previsti dalla procedura del "**Ravvedimento Operoso**".

Il "**Ravvedimento Operoso**" è regolato dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 472/97, come modificato dal Decreto Legge n. 124/2019 - art. 10-bis 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".

Si ricorda che il Decreto Legislativo n. 158/2015 ha modificato la normativa sulle sanzioni per ritardati od omessi versamenti, prevedendo la riduzione alla metà della sanzione ordinaria per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni dalla scadenza. In tali casi, quindi, la sanzione passa dal 30% al 15%.

MODALITÀ OPERATIVE

Gli errori, le omissioni e i versamenti mancanti possono essere regolarizzati eseguendo spontaneamente il pagamento:

- **dell'imposta dovuta;**
- **degli interessi**, calcolati al tasso legale annuo dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- **della sanzione in misura ridotta.**

La sanzione viene ridotta in base al ritardo con cui viene effettuato il pagamento:

- regolarizzazione **entro il quattordicesimo giorno** dalla data di scadenza (**ravvedimento sprint**): la sanzione è pari al 0,1% giornaliero per ogni giorno di ritardo ed interessi legali calcolati a giorni di ritardo. Ad esempio se la regolarizzazione avviene il quarto giorno la sanzione sarà pari a: $0,1\% \times 4 = 0,4\%$. Se la regolarizzazione avviene il quattordicesimo giorno la sanzione sarà pari a: $0,1\% \times 14 = 1,4\%$;
- regolarizzazione dal **quindicesimo al trentesimo giorno (ravvedimento breve)**: la sanzione prevista è pari al 1,5% (1/10 del 15%) ed interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- regolarizzazione **dal trentunesimo giorno al novantesimo giorno** dalla normale scadenza: la sanzione è pari al 1,67% (1/9 del 15%) ed interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- regolarizzazione **oltre 90 giorni dalla normale scadenza ed entro il termine per la presentazione della dichiarazione** relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione: la sanzione è pari al 3,75% (1/8 del 30%) ed interessi legali calcolati a giorni di ritardo.;
- regolarizzazione **oltre 1 anno dal termine fissato per il versamento ed entro 2 anni dal medesimo termine**: sanzioni ridotte al 4,29% (pari ad 1/7 del 30%) ed interessi legali calcolati a giorni di ritardo;
- regolarizzazione **oltre 2 anni dal termine fissato per il versamento**: sanzioni ridotte al 5% (pari ad 1/6 del 30%) ed interessi legali calcolati a giorni di ritardo.

CALCOLO DEGLI INTERESSI

Gli interessi vanno calcolati a giorni in base al tasso legale (articolo 1284 del codice civile) applicabile:

- dal **01 gennaio 2015** il tasso di interesse legale è fissato allo **0,5 %** (Decreto 11 dicembre 2014 del Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 290 del 15/12/2014);
- dal **01 gennaio 2016** il tasso di interesse legale è fissato allo **0,2 %** (Decreto 11 dicembre 2015 del Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15/12/2015).
- dal **01 gennaio 2017** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **0,1%** (Decreto Ministeriale 07 dicembre 2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 291 del 14/12/2016).
- dal **01 gennaio 2018** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **0,3%** (Decreto Ministeriale 13 dicembre 2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15/12/2017);
- dal **01 gennaio 2019** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **0,8%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2018, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15/12/2018).
- dal **01 gennaio 2020** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **0,05%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2019, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 293 del 14/12/2019).
- dal **01 gennaio 2021** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **0,01%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 dicembre 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 310 del 15/12/2020).

MODALITÀ PER IL VERSAMENTO

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 delle sanzioni e degli interessi previsti nel Regolamento Comunale per la Gestione delle Entrate Tributarie del Comune di Rimini.

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

Si invita inoltre a comunicare per iscritto a questo Ufficio l'avvenuta effettuazione del "Ravvedimento Operoso" preferibilmente utilizzando l'apposito modulo, ed 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".

IMU 2021 – Procedimento per la rateizzazione di somme ancora dovute per annualità arretrate ovvero rateizzazioni di ingiunzioni fiscali / cartelle esattoriali

Il contribuente, che si trova in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, può chiedere la dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento tributari e delle relative ingiunzioni fiscali, ai sensi degli articoli 3, 3 bis, 4 e 4 bis del Regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie.

In particolare:

- **PER AVVISI DI ACCERTAMENTO EMESSI FINO AL 31.12.2019**, le rate, di norma mensili e con importo minimo non inferiore a 50,00 euro, possono essere:
 - fino a 24, per qualsiasi importo senza fideiussione;
 - b) oltre 24 e fino a 48, per qualsiasi importo con fideiussione;
 - oltre le 48 e fino a 72, solo per importi superiori a 50.000,00 euro con fideiussione.

Le concessioni delle dilazioni per un numero di rate superiore a 24, come precisato ai suddetti punti b) e c), sono subordinate alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria rilasciata, ai sensi dell'art. 38 bis del DPR 633/72, da istituto di credito o assicurativo, avente la durata di tutto il periodo della rateizzazione aumentato di un semestre.

Sugli importi dilazionati sono applicati gli interessi nella misura del tasso legale.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata in carta libera, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, agli sportelli dei competenti uffici tributari, ubicati in via Ducale n.7 o inviata via fax (0541704170), via mail (tributi@comune.rimini.it) o tramite PEC (ufficio.tributi@pec.comune.rimini.it) posta.

In relazione alla richiesta presentata, il contribuente riceverà la notifica del relativo provvedimento di rateizzazione.

In caso di mancato versamento della prima rata o di due rate consecutive, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione; l'intero importo residuo è riscuotibile in un'unica soluzione e non può essere oggetto di ulteriore rateizzazione.

E' possibile richiedere la dilazione del pagamento di più atti contemporaneamente, purché tutti attinenti al medesimo tributo. Nel caso in cui gli atti siano relativi a tributi diversi, il contribuente dovrà presentare, per ciascun tributo, distinte domande di rateizzazione

- **PER AVVISI DI ACCERTAMENTO ESECUTIVI EMESSI DAL 01.01.2020 E PER LE INGIUNZIONI FISCALI**, le rate, di norma mensili e con importo minimo non inferiore a 50,00 euro, possono essere, tenendo conto delle somme complessivamente dovute:
 - fino a 100,00 nessuna rateizzazione;
 - da euro 100,01 ad euro 500,00: fino a quattro rate mensili;
 - da euro 500,01 a euro 3.000,00: fino a dodici rate mensili;
 - da euro 3.000,01 a euro 6.000,00: fino a 24 rate mensili;
 - da euro 6.000,01 a euro 20.000,00: fino a 36 rate mensili;
 - oltre euro 20.000,01: fino a 72 rate mensili,

La concessione della dilazione oltre ad € 20.000,01, di cui al precedente punto f), se richiesta per un numero di rate mensili superiore a n. 36, è subordinata alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria rilasciata, ai sensi dell'art. 38 bis del DPR 633/72, da istituto di credito o assicurativo, avente la durata di tutto il periodo della rateizzazione aumentato di un semestre.

Sugli importi dilazionati sono applicati gli interessi nella misura prevista nell'art. 2 del presente regolamento.

La richiesta di rateizzazione degli accertamenti esecutivi deve essere presentata in carta libera, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, agli sportelli dei competenti uffici tributari, ubicati in via Ducale n.7 o inviata via fax (0541704170), via mail (tributi@comune.rimini.it) o tramite PEC (ufficio.tributi@pec.comune.rimini.it) posta.

La richiesta di rateizzazione delle ingiunzioni fiscali deve essere presentata in carta libera, prima dell'avvio delle procedure esecutive, al concessionario della riscossione Sorit Società Servizi e Riscossioni Italia S.p.A., accedendo al seguente link <https://www.sorit.it/ita/links/Rateizzazione>.

In relazione alla richiesta presentata, il contribuente riceverà la notifica del relativo provvedimento di rateizzazione.

In caso di comprovato peggioramento della situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per lo stesso periodo concesso inizialmente, a condizione che non sia intervenuta decadenza, ai sensi del comma successivo.

In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo della rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio ed il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.



Dove rivolgersi:

Dipartimento Area Servizi di Staff

Settore Risorse Tributarie

Ufficio Tributi sugli immobili

Via Ducale, 7 - 47921 Rimini

Orario: lunedì e mercoledì 09.00 - 12.30; giovedì 9.00 - 15.00

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