



Comune di Rimini

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

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

Data di emissione:
17/01/2014

Indice di revisione:
4.0

IMU FACILE



IMU - Imposta Municipale Propria

Adempimenti per il 2013

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





Comune di Rimini



IMU - Imposta Municipale Propria

Informazioni generali

❖ IMU – L'Imposta Municipale Propria	pag. 3
▪ MINI-IMU 2014: Informazioni generali	pag. 3
▪ Novità Acconto 2013	pag. 5
▪ Novità Saldo 2013	pag. 6
▪ Informazioni generali	pag. 8
❖ La quota d'imposta a favore dello Stato	pag. 10
❖ Raccolta Regolamenti e Deliberazioni	pag. 11
❖ Come si dichiarano le variazioni IMU	pag. 13
▪ Modalità e termini per le dichiarazioni	pag. 15
▪ Dichiarazione IMU on-line	pag. 15
❖ Come si calcola l'IMU	pag. 17
▪ Base imponibile IMU	pag. 19
▪ Aliquote IMU	pag. 21
▪ Detrazioni IMU	pag. 23
▪ Guida al calcolo dell'imposta dovuta	pag. 25
❖ Il pagamento dell'IMU	pag. 29
▪ Chi deve pagare l'IMU	pag. 31
▪ Quando pagare l'IMU	pag. 31
▪ Come pagare l'IMU	pag. 32
▪ Pagamento dell'IMU per i residenti all'estero	pag. 38
▪ Cosa fare se il versamento dell'IMU non è stato effettuato entro la scadenza	pag. 39

IMU - L'imposta Municipale Propria



MINI – IMU 2014: informazioni generali

L'art. 1, comma 5, del Decreto Legge n. 133/2013, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 218 del 30/11/2013, stabilisce che *“l'eventuale differenza tra l'ammontare dell'imposta municipale propria risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione per ciascuna tipologia di immobile di cui al comma 1 deliberate o confermate dal comune per l'anno 2013 e, se inferiore, quello risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali per ciascuna tipologia di immobile di cui al medesimo comma 1 è versata dal contribuente, in misura pari al 40 per cento, entro il 16 gennaio 2014”*.

Il termine di versamento è stato poi differito al **24/01/2014** con la Legge di stabilità (Legge n. 147 del 27 dicembre 2013) che recita testualmente: *“È differito al 24 gennaio 2014 il versamento di cui all'articolo 1, comma 5, del decreto-legge del 30 novembre 2013, n. 133”*.

Poiché Rimini rientra tra i comuni che nell'anno 2013 hanno confermato le aliquote IMU 2012 (deliberando una aliquota dello 0,5% per abitazione principale e relative pertinenze, rispetto allo 0,4% di base), **i contribuenti dovranno effettuare il versamento della c.d MINI-IMU entro il 24 gennaio 2014.**

Il versamento della MINI-IMU riguarda anche le fattispecie di assimilazione all'abitazione principale: abitazione principale e relativa pertinenza di anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, unità immobiliari appartenenti agli IACP, unità immobiliari dei dipendenti delle forze armate. Per il comune di Rimini, non è dovuto il versamento per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola per i quali, con delibera di C.C. n. 106 del 28/11/2013, è stata abbassata l'aliquota allo 0,76% (aliquota di base).

Il Comune di Rimini, con **Delibera di Giunta Comunale n. 5 del 14 gennaio 2014**, ha fornito le seguenti indicazioni per il pagamento del tributo:

- 1. restando confermata la scadenza del 24 Gennaio, quale termine di legge per il pagamento della mini-Imu, tenuto conto di quanto espresso nella Relazione tecnica e nelle premesse del presente atto, di dare mandato agli uffici di attivare con prontezza tutte le misure atte ad agevolare il contribuente con il minor aggravio possibile per il pagamento dell'imposta nel rispetto del suddetto termine attraverso le azioni esplicitate nella relazione summenzionata;*
- 2. di esprimere l'indirizzo che, fermo restando le specifiche competenze del funzionario responsabile del tributo e considerato il quadro normativo evidenziato di perdurante incertezza interpretativa, l'applicazione delle disposizioni in materia di mini-Imu sia ispirata con ogni possibile aderenza ai principi contenuti nello Statuto del contribuente (L. 212/2000), considerata legge contenente principi a rilevanza costituzionale, con particolare riferimento alle condizioni di esclusione dall'applicazione di sanzioni ed interessi, nel caso di errato e/o mancato versamento della mini-Imu 2013 laddove venga regolarizzato entro il 16 giugno 2014 (scadenza della rata Imu-acconto 2014), considerato, peraltro, che si tratterebbe d'importi estremamente esigui e in alcuni casi impossibili da conteggiare stante il calcolo infinitesimale.*

Il versamento della MINI-IMU andrà effettuato con il mod. F24 avendo cura barrare la casella relativa al saldo, inserendo nel campo "rateazione" il codice "0101" ed utilizzando il **codice tributo 3912.**

Per ulteriori informazioni è possibile **consultare il documento del MEF-Dipartimento delle Finanze** relativo alla corretta applicazione della MINI-IMU.

Per semplificare il calcolo del tributo, di seguito si riporta un esempio:

Esempio : UNICO PROPRIETARIO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVA PERTINENZA, SENZA FIGLI.

ABITAZIONE:

categoria catastale: A/3
 rendita catastale: 450,00 euro
 Base imponibile: $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ euro
 25.200,00 euro
 Detrazione: 200.00 euro

PERTINENZA:

categoria catastale: C/6
 rendita catastale: 150,00 euro
 Base imponibile: $(150,00 + 5\%) \times 160 =$

CALCOLO IMU AD ALIQUOTA DELIBERATA DAL COMUNE (0,5%)	Imposta annua ab. principale $(75.600,00 \times 0,5/100) = 378,00$ euro $(378,00 - 200,00) = \mathbf{178,00}$ euro Imposta annua pertinenza: $(25.200,00 \times 0,5/100) = \mathbf{126,00}$ euro Totale annuo: $(178,00 + 126,00) =$	304,00 euro
CALCOLO IMU AD ALIQUOTA DI BASE (0,4%)	Imposta annua ab. principale: $(75.600,00 \times 0,4/100) = 302,40$ euro $(302,40 - 200,00) = \mathbf{102,40}$ euro Imposta annua pertinenza: $(25.200,00 \times 0,4/100) = \mathbf{100,80}$ euro Totale annuo: $(102,40 + 100,80) =$	203,20 euro
MINI-IMU	Imposta dovuta: $(304,00 - 203,20) = 100,80$ euro $(100,80 \times 40/100) = \mathbf{40,32}$ euro arrotondato a 40,00 euro	

Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando il modello F24 avendo cura di barrare la casella "SALDO" ed inserendo il **codice tributo 3912**.

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI					IDENTIFICATIVO OPERAZIONE			importi a debito versati		importi a credito compensati					
codice ente/ codice comune	Raw.	Immob. variaz.	Acc.	Soldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento							
H 2 9 4				X	2	3912	0101	2013	40,00						
detrazione				200,00	TOTALE G			40,00		H		SALDO (G-H)			
											+	40,00			
SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI															
		codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati		importi a credito compensati						
INAIL															
TOTALE I						L		N		SALDO (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							
TOTALE M						N		O		SALDO (M-N)					
											+				
FIRMA											SALDO FINALE		EURO	+	40,00





IMU – NOVITÀ ACCONTO 2013

Abolizione del pagamento per abitazione principale, terreni agricoli e fabbricati rurali

L'art. 1 del decreto-legge n. 102/2013 - convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 214 - **stabilisce che per l'anno 2013 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria** di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, **relativa agli immobili di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 luglio 2013, n. 85.**

Le categorie di immobili interessate sono le seguenti:

- abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché 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;
- terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Inoltre **non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria per le fattispecie di assimilazione ad abitazione principale** deliberate dal Regolamento comunale. Pertanto sono assimilate e godono del beneficio della abolizione del pagamento dell'acconto di giugno le abitazioni di categoria catastale da A/2 ad A/7 e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.



IMU - SALDO 2013

Novità in merito agli adempimenti inerenti il versamento della seconda rata IMU 2013

ATTENZIONE - Si ricorda che il versamento della seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2013 con conguaglio sulla prima rata, è eseguito sulla base delle delibere comunali relative all'anno 2013, adottate entro il 30 novembre 2013 e pubblicate entro il 9 dicembre 2013 sul sito istituzionale di ciascun comune.

IL VERSAMENTO DELLA SECONDA RATA DEVE ESSERE ESEGUITO, mediante le modalità indicate nell'apposita sezione, **ENTRO IL 16 DICEMBRE 2013**.

Il **decreto-legge n. 102/2013** convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, ed il **decreto-legge n. 133/2013** hanno **introdotto alcune novità relativamente agli adempimenti inerenti il versamento della seconda rata IMU**.

In particolare, **l'articolo 1, comma 1 lettere a), b), c), d), ed e) e comma 9**, del decreto-legge n. 133/2013 **HA ABOLITO IL VERSAMENTO DELLA SECONDA RATA IMU** per le seguenti categorie di immobili:

1) ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, IMMOBILI DEGLI IACP, IMMOBILI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA

L'art. 1, comma 1, lettera a) del decreto-legge n. 133 del 30/11/2013 dispone che *«per l'anno 2013, fermo restando quanto previsto dal comma 5, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli immobili di cui all'art. 1, comma 1, lettere a) e b) del decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 luglio 2013, n. 85»*.

2) CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE SEPARATO

L'art. 1, comma 1, lettera b) del decreto-legge n. 133 del 30/11/2013 dispone che *«per l'anno 2013, fermo restando quanto previsto dal comma 5, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli immobili di cui all'articolo 4, comma 12-quinquies del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44»*.

3) ALLOGGI DELLE FORZE DI POLIZIA, VIGILI DEL FUOCO E PREFETTURA

L'art. 1, comma 1, lettera c) del decreto-legge n. 133 del 30/11/2013 dispone che *«per l'anno 2013, fermo restando quanto previsto dal comma 5, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli immobili di cui all'articolo 2, comma 5, del decreto-legge del 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2012, n. 124»*.

4) TERRENI AGRICOLI

L'art. 1, comma 1, lettera d) del decreto-legge n. 133 del 30/11/2013 dispone che *«per l'anno 2013, fermo restando quanto previsto dal comma 5, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del decreto-legge n. 201 del 2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola»*.

5) FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

L'art. 1, comma 1, lettera e) del decreto-legge n. 133 del 30/11/2013 dispone che *«per l'anno 2013, fermo restando quanto previsto dal comma 5, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011»*.

6) ABITAZIONE PRINCIPALE di cat. catastale da A2 ad A7 E RELATIVE PERTINENZE POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI CON RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO

L'art. 1, comma 9, del decreto-legge n. 133 del 30/11/2013 dispone che *«per l'anno 2013, fermo restando quanto previsto dal comma 5, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli immobili equiparati all'abitazione principale dai comuni ai sensi dell'articolo 13, comma 10. del decreto-legge n. 201 del 2011 e dell'articolo 2-bis del decreto legge n. 102».*

7) IMMOBILI MERCE

L'art. 2, comma 1, del decreto-legge n. 102 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, dispone che *«per l'anno 2013 non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per il medesimo anno l'imposta municipale propria resta dovuta fino al 30 giugno»*

DICHIARAZIONE (a pena di decadenza)

L'art. 2, comma 5-bis, del decreto-legge n. 102 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, dispone che *«ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze sono apportate al predetto modello le modifiche eventualmente necessarie per l'applicazione del presente comma».*

Informazioni generali

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

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

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

Normativa di riferimento.

- Decreto Legge n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 – Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria.
- Decreto Legislativo n. 23/2011, articoli 8 e 9 in quanto compatibili – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria e abolizione dell'ICI.
- Decreto Legge n. 16/2012, convertito dalla Legge n. 44/2012 - Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento.
- 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 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.

E' 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).

Per il 2013 emergono alcune sostanziali novità rispetto al 2012, che possono essere di seguito riassunte senza la pretesa di ritenerle esaustive:

<p>Acconto 2013</p>	<p>Il versamento dell'acconto 2013 è eseguito sulla base delle delibere relative all'anno 2013 pubblicate nel sito del Ministero delle Finanze entro il 16 maggio. In caso di mancata pubblicazione entro tale data, i soggetti passivi effettuano il versamento della prima rata pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno 2013, sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune per il 2012.</p> <p>E' abolito, con decreto-legge 102/2013 - convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 2014 - il pagamento della prima rata per le categorie di immobili indicate nel Decreto Legge n. 54/2013:</p> <ul style="list-style-type: none"> • abitazione principale e relative pertinenze, con esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; • unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dall'ACER; • terreni agricoli e fabbricati rurali (inclusi rurali ad uso strumentale).
<p>Saldo 2013</p>	<p>Il versamento della seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2013 con conguaglio sulla prima rata, è eseguito sulla base delle delibere comunali relative all'anno 2013 adottate entro il 30 novembre 2013 e pubblicate entro il 9 dicembre 2013 sul sito istituzionale di ciascun comune.</p> <p>È ABOLITO, con decreto-legge 133/2013, il versamento della seconda rata per le categorie di immobili indicate nell'art. 1, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e) e nell'art. 1, comma 9, del richiamato decreto.</p>
<p>Base imponibile</p>	<p>Nuovo coefficiente di capitalizzazione (moltiplicatore) da applicare alle rendite catastali, rivalutate del 5%, per i fabbricati di categoria D - con esclusione della categoria D5 - per il 2013 elevato a 65 (nel 2012 era 60).</p>
<p>Quota per lo Stato</p>	<p>La Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) stabilisce che è riservato allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%. È invece soppressa la quota di imposta che era dovuta nel 2012 allo Stato su tutte le altre unità immobiliari diverse dall'abitazione principale e fabbricati rurali.</p> <p>Sono stati istituiti i nuovi codici tributo per i versamenti con F24 relativi a questi immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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"
<p>Enti non commerciali</p>	<p>I fabbricati posseduti da Enti non commerciali di cui all'art. 87, comma 1 lett. c) del TUIR (DPR n. 917/86) e destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitari, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, qualora abbiano un'utilizzazione mista (art. 91bis - decreto-legge n. 1/2012), sono soggetti all'imposta con riferimento alla sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura commerciale.</p>
<p>Dichiarazioni</p>	<p>I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. Devono presentare la dichiarazione IMU, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione di variazione IMU, anche tutti i soggetti passivi che usufruiscono dei vari benefici introdotti dal Dl 102/2013 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 124/2013. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.</p>

La quota d'imposta a favore dello Stato

Tra le novità introdotte per l'IMU 2013, figura la nuova quota d'imposta riservata allo Stato, che sostituisce integralmente il regime precedente.

Infatti, la Legge n. 228 del 2012 ("Legge di Stabilità") stabilisce che è riservato allo Stato solo il gettito dell'imposta municipale propria (IMU), derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del decreto-legge n. 201/2011.

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"

Raccolta Regolamenti e Deliberazioni

Anno 2014:

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 5 DEL 14 GENNAIO 2014

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

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/servizi/comune/tributi_comunali.

IMU FACILE



**COME SI
DICHIARANO
LE
VARIAZIONI
IMU**

Modalità e termini per le dichiarazioni

Per le variazioni intervenute nel 2013 è possibile presentare la dichiarazione entro il 30 giugno 2014.

Il decreto-legge n. 35 del 2013 ha infatti stabilito che i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale che disciplina anche i casi in cui deve essere presentata.

Il decreto-legge n. 102/2013 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, ha introdotto alcune novità relativamente agli adempimenti inerenti la presentazione della dichiarazione di variazione ai fini IMU:

DICHIARAZIONE (a pena di decadenza)

L'art. 2, comma 5-bis, dispone che «ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze sono apportate al predetto modello le modifiche eventualmente necessarie per l'applicazione del presente comma».

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

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

Con decreto del 30 ottobre 2012 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato il **modello di dichiarazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)** e delle relative **istruzioni**. Tali documenti possono essere scaricati dal sito web del Comune oppure direttamente dal sito web del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Per facilitare ed agevolare gli adempimenti previsti per la compilazione della dichiarazione IMU, l'ufficio Tributi mette a disposizione di tutti i contribuenti uno strumento che consente, in pochi passaggi, di compilare online il modello della Dichiarazione IMU. La procedura permette, una volta completata, anche la stampa del modello conforme alle direttive emanate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Si ricorda che la **presentazione della dichiarazione IMU è obbligatoria** in tutti i casi indicati nelle istruzioni ministeriali e comunque **ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune.**

Si ritiene, quindi, che non debbano essere presentate le dichiarazioni IMU relative agli immobili locati alle condizioni definite nei patti territoriali - di cui alla L. n. 431/98, art. 2 c. 3, art. 5 commi 1, 2 e 3 - e che **per beneficiare delle riduzioni sia sufficiente presentare**, laddove non fosse già stato fatto in precedenza, **il modello predisposto dall'ufficio per la comunicazione degli estremi del contratto di locazione o, in alternativa, copia del contratto di locazione.**

Dichiarazione IMU Online

L'ufficio Tributi mette a disposizione dei contribuenti, attraverso il sito http://www.comune.rimini.it/servizi/comune/tributi_comunali, 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 ed l'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.

The diagram illustrates the Anutel Key process. It shows two screenshots of the IMU declaration form. The left screenshot is the 'Contribuente (da compilare sempre)' section, and the right screenshot is the 'DICHIANANTE' section. A central graphic shows a key labeled 'Anutel Key' with a scale of justice icon, indicating the key's role in linking the two forms.

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, altresì, trasmessa in via telematica con posta certificata (PEC).
- 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

Base imponibile IMU

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

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

160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10. Esempio: fabbricato A/3, rendita 450,00 euro, valore imponibile = $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ euro.
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. Esempio: fabbricato C/3, rendita 650,00 euro, valore imponibile = $(650,00 + 5\%) \times 140 = 95.550,00$ euro.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10. Esempio: fabbricato A/10, rendita 2.000,00 euro, valore imponibile = $(2.000,00 + 5\%) \times 80 = 168.000,00$ euro.
65	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; Esempio: fabbricato D/2, rendita 11.000,00 euro, valore imponibile = $(11.000,00 + 5\%) \times 65 = 750.750,00$ euro.
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Esempio: fabbricato C/1, rendita 1.400,00 euro, valore imponibile = $(1.400,00 + 5\%) \times 55 = 80.850,00$ euro.

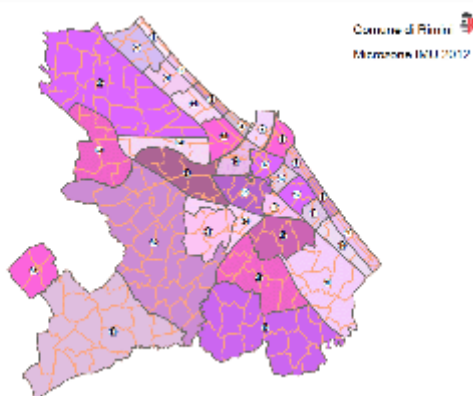
La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 50 per cento per:

- **gli immobili dichiarati di interesse storico ed artistico**, di cui all'art. 10 del D.Lgs. n° 42/2004;
- **gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione, in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n° 445/2000. Il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato.

Per **I FABBRICATI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI** di cui all'art. 87, comma 1 lett. c) del TUIR (DPR n. 917/86) e destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitari, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (art. 91bis – decreto-legge n. 1/2012), sono soggetti all'imposta con riferimento alla sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura commerciale.

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

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



Per le **AREE FABBRICABILI**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di

adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

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 2013.

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

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

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

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Aliquote IMU

Lunedì 02 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 8, comma 2, del decreto-legge 102 del 31/08/2013, è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Rimini la delibera di Consiglio Comunale n. 106/2013, approvata dal Consiglio Comunale del Comune di Rimini in data 28/11/2013, avente per oggetto "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2013. MODIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 35 DEL 06/06/2013".

Mediante tale delibera, che da questa data acquista efficacia, viene abbassata l'aliquota per i terreni agricoli che passa dallo 0,99% allo 0,76%.

Restano pertanto invariate le aliquote per tutte le altre fattispecie così come stabilite dalla delibera di C.C. n. 35 del 06/06/2013.

Si riportano di seguito le aliquote di riferimento per il calcolo dell'imposta per l'anno 2013:

ALIQUOTE IMU ANNO 2013

0,60%	per le seguenti tipologie di immobili: <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 (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) 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 (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
0,70%	per le seguenti tipologie di immobili: <ul style="list-style-type: none">• abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione, con contratto registrato, alle condizioni definite nei patti territoriali di cui alla L. n. 431/98, art. 2 c. 3, art. 5 commi 1, 2 e 3;• abitazioni e relative pertinenze locate o concesse in comodato, con contratto registrato, 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.
0,76%	per le seguenti tipologie di immobili: <ul style="list-style-type: none">• terreni agricoli.
0,89%	per le seguenti tipologie di immobili: <ul style="list-style-type: none">• immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D/1 e D/7.
1,06%	per le seguenti tipologie di immobili: <ul style="list-style-type: none">• abitazioni e relative pertinenze tenute a disposizione, intendendosi quelle all'interno delle quali non risulta costituito un nucleo anagrafico e quelle ove non risulta essere registrato alcun contratto di locazione.• abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, non destinate ad abitazione principale dei soggetti passivi, per le quali non risulta essere registrato alcun contratto di locazione ai sensi della L. n. 431/98, art. 2 c. 3, art. 5 commi 1, 2 e 3.
0,99%	per tutti gli immobili che non rientrano nelle precedenti tipologie.

QUOTA STATO – ACCONTO 2013

Per l'anno 2013 è riservato allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento (Legge di Stabilità 2013 - Art. 1, comma 380, lettera f) della Legge n. 228/2012).

Il versamento, calcolato utilizzando l'aliquota deliberata dal Comune, deve essere effettuato contestualmente:

- per la quota Stato utilizzando l'apposito codice tributo 3925;
- per la quota Comune residuale utilizzando l'apposito codice tributo 3930.

È soppressa la quota di imposta che era dovuta nel 2012 allo Stato su tutte le altre unità immobiliari.

Si riportano di seguito anche le aliquote relative agli immobili per i quali il versamento per l'anno 2013 è stato sospeso:

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

- unità immobiliare di categoria catastale da A/2 ad A/7 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) del soggetto passivo nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- abitazione di categoria catastale da A/2 ad A/7 e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) dei soci assegnatari;
- unità immobiliari appartenenti agli Istituti Autonomi per le Case Popolari regolarmente assegnate adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) dei soci assegnatari;
- unità immobiliare di categoria catastale da A/2 ad A/7 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- unità immobiliare di categoria catastale da A/2 ad A/7 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per l'anno 2013, tale disposizione si applica a decorrere dal 1° luglio.

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

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

aliquota del 0,2 per cento per le seguenti tipologie di immobili:

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

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

- terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'art. 13, comma 5, del decreto-legge n. 201 del 2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Detrazioni IMU

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'abitazione principale del soggetto passivo e del suo nucleo familiare, nonché per le relative pertinenze, all'imposta dovuta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Quindi se più comproprietari o contitolari utilizzano la stessa unità come abitazione principale, la detrazione va ripartita tra loro in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso (es. coniugi comproprietari in ragione del 70% e 30%: la detrazione spetta a ciascuno per il 50%).

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

La detrazione si applica anche:

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

Anche per il 2013, ad eccezione dei punti 1) e 2) precedenti, la detrazione spettante al soggetto passivo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio del medesimo purché di età non superiore a ventisei anni, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

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

ELEVAZIONE DELLA DETRAZIONE

Il Comune di Rimini, con **Delibera di C.C. n. 66 del 25 ottobre 2012** e con **Delibera di C. C. n. 35 del 06 giugno 2013**, ha approvato una **elevazione della detrazione per l'abitazione principale ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), limitatamente a specifiche fattispecie meritevoli di tutela**. Per l'individuazione delle fattispecie e delle condizioni richieste per usufruire del beneficio, si rimanda alla delibera su indicata.

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

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

Sono esclusi dal computo del reddito complessivo:

- reddito derivante dal possesso dell'abitazione principale ed eventuali pertinenze;
- redditi non soggetti ad Irpef e quelli a tassazione separata;

- emolumenti arretrati e compensi erogati dal Comune per servizi di vigilanza scolastica e socialmente utili in favore della comunità scolastica;
- redditi domenicali e/o agrari dei terreni agricoli di importo annuo fino a €15,49, se l'attività agricola non è svolta in regime di impresa.

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

Guida al calcolo dell'imposta dovuta

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

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

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

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

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

L'IMU si calcola come segue:

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

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

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

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

Si ricorda inoltre che con Decreto Legge n. 54/2013 è stato sospeso il pagamento della prima rata per le seguenti categorie di immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze, con esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dall'ACER;
- terreni agricoli e fabbricati rurali (inclusi i rurali strumentali).

Esempio n° 3: Unico proprietario di un fabbricato industriale

Esempio	Come si calcola	Note
Unico proprietario di un fabbricato industriale.	<p>FABBRICATO INDUSTRIALE: categoria catastale: D/7 rendita catastale: 6.600,00 euro Base imponibile calcolata col nuovo moltiplicatore in vigore dal 2013: $(6.600,00 + 5\%) \times 65 = 450.450,00$ euro Mesì di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per il saldo 2013: 0,89/100 (0,89%) Quota riservata allo Stato: 0,76/100 (0,76%)</p> <p>Calcolo IMU dovuto per il 2013: $450.450,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,89/100 = 4.009,01$ euro</p> <p>Calcolo quota riservata allo Stato per il 2013: $450.450,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,76/100 = 3.423,42$ euro</p> <p>Quota Comune già versata in acconto: 518,00 euro Quota riservata allo Stato già versata in acconto: 1.712,00 euro</p> <p>Imposta dovuta da versare a saldo 2013: Comune: $[(4.009,01 - 3.423,42) - 518] = 67,59$ euro (68,00 euro) Stato: $(3.423,42 - 1.712,00) = 1.711,42$ (1.711,00 euro) Totale IMU SALDO 2013: 1.779,00 euro</p>	<p>L'imposta dovuta in acconto dovrà essere versata utilizzando i due codici tributo distinti, stabiliti dalla risoluzione dell' Agenzia delle Entrate 33/E del 21 maggio 2013:</p> <p>3925: quota Stato 3930: quota comune</p>

Esempio di compilazione del mod. F24 "ordinario" relativo all'esempio sopra riportato:

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI					IDENTIFICATIVO OPERAZIONE						
codice ente/ codice comune	Immob. Rawv.	Immob. variat.	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
H 2 9 4			X	1		3930		2013	680,0		
H 2 9 4			X	1		3925		2013	1711,0		
detrazione											
TOTALE									G	1779,00H	
										+/-	SALDO (G-H)
											1779,00
SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI											
		codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	causale			importi a debito versati	importi a credito compensati	
INAIL											
TOTALE									I	L	
										+/-	SALDO (I-L)
codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	da	periodo di riferimento: a	mm/aaaa	mm/aaaa			importi a debito versati	importi a credito compensati
TOTALE									M	N	
										+/-	SALDO (M-N)
FIRMA										SALDO FINALE	
										EURO	+
											1779,00

IMU FACILE



IL PAGAMENTO DELL'IMU

Chi deve pagare l'IMU

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

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

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

Quando pagare l'IMU

Per l'anno 2013 sono previste due rate di pari importo le cui scadenze sono così stabilite:

PRIMA RATA IN ACCONTO	16 giugno 2013 (prorogata di diritto al 17 giugno 2013)
SECONDA RATA A SALDO	16 dicembre 2013

Infatti, nel caso la scadenza cada in un giorno prefestivo (il sabato) o festivo (la domenica), la data di scadenza è da intendersi prorogata al primo giorno lavorativo successivo (lunedì).

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 17 giugno 2013, salvo conguaglio a saldo nel caso di successiva modifica delle aliquote.

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

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.

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

QUOTA COMUNE	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 - COMUNE
	3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
	3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	3923	IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
	3924	IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE
	3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO 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. 33)

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 "SEMPLIFICATO"

(vedi fac-simile a pag. 35)

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.

Pagamento dell'IMU per i residenti all'estero

L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (**italiani o stranieri**) che, **pur non essendo residenti nel territorio dello Stato, possiedono in Italia** fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.). Deve essere calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella **circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012** 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 dovranno effettuare un bonifico bancario intestato a **Sorit - Società Servizi e Riscossioni Italia S.p.A.** sulla Cassa di Risparmio di Ravenna S.P.A., Via Magazzini Anteriori, 41 - 48100 - Ravenna, utilizzando le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT 13 C 06270 13181 CC0810060501 - BIC: CRRAIT2RXXX.
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRENT), 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%.



ATTENZIONE

Il comune di Rimini **non ha previsto di considerare direttamente adibita ad abitazione principale** l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia.

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

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

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

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

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

OMESSO O PARZIALE VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA

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

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

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

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

Dal 01 gennaio 2014, con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 13/12/2013, **il tasso di interesse legale** di cui all'articolo 1284 del codice civile **e' fissato all'1 per cento**.

Il ravvedimento per i versamenti 2013 (acconto e saldo) è pertanto possibile entro il 30 giugno 2014.

Il contribuente che intende sanare la violazione dovrà munirsi di un modello F24 (ordinario o semplificato) per il versamento IMU e compilarlo secondo le istruzioni allegate al modello scelto. **Si precisa che le sanzioni e gli interessi per ravvedimento operoso vanno versati unitamente**

all'imposta dovuta, così come indicato dall'Agenzia delle Entrate con propria risoluzione n. 35/E del 12 aprile 2012.

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

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

TERMINI PER I VERSAMENTI TARDIVI DEL SALDO IMU 2012

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

Si invita inoltre a comunicare per iscritto a questo Ufficio l'avvenuta effettuazione del suddetto adempimento, preferibilmente utilizzando l'apposito modulo (atto a individuare la fattispecie sanata), allegando al medesimo la fotocopia della ricevuta dei versamenti effettuati. L'Ufficio Tributi sugli Immobili è a disposizione per ulteriori informazione in merito, nonché per la verifica dei conteggi relativi all'importo di sanzione ed interessi dovuti in sede di "ravvedimento operoso".





Dove rivolgersi:

Direzione Risorse Finanziarie

U.O. Tributi sugli immobili e Federalismo municipale

Via Ducale, 7 - 47921 Rimini

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

Parcheggio: ex-Area Sartini, Piazzale Tiberio

Sito web:

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

e-mail: tributi@comune.rimini.it

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

Telefono: 0541 704631 Fax: 0541 704710