



Comune di Rimini

Dipartimento Risorse
Settore Tributi
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:
18/09/2018

Indice di revisione:
2.0



IMU - Imposta Municipale Propria

Adempimenti per il 2018

A cura del Settore Tributi - Ufficio Tributi sugli Immobili





Comune di Rimini



IMU - Imposta Municipale Propria

Informazioni generali

❖ IUC - Imposta Comunale Unica Anno 2018	pag. 3
❖ IMU 2018: principali casistiche	pag. 3
❖ IMU 2018: Quota a favore dello Stato	pag. 6
❖ IMU 2018: Enti Non Commerciali	pag. 8
❖ IMU 2018: Raccolta Regolamenti e Deliberazioni	pag. 9
❖ IMU 2018: Normativa di riferimento	pag. 10
❖ Come si dichiarano le variazioni IMU	pag. 13
▪ IMU 2018: Modalità e termini per le dichiarazioni	pag. 15
▪ IMU 2018: Dichiarazione IMU on-line	pag. 15
❖ Come si calcola l'IMU	pag. 17
▪ IMU 2018: Base imponibile IMU	pag. 19
▪ IMU 2018: Esenzioni	pag. 21
▪ IMU 2018: Aliquote IMU	pag. 23
▪ IMU 2018: Detrazioni IMU	pag. 24
▪ IMU 2018: Guida al calcolo dell'imposta dovuta	pag. 25
❖ Il pagamento dell'IMU	pag. 29
▪ IMU 2018: Chi deve pagare l'IMU	pag. 31
▪ IMU 2018: Quando pagare l'IMU	pag. 31
▪ IMU 2018: Come pagare l'IMU	pag. 32
▪ IMU 2018: Pagamento per i residenti all'estero	pag. 39
▪ IMU 2018: Cosa fare se il versamento dell'IMU non è stato effettuato entro la scadenza	pag. 40
▪ IMU 2018: Procedimento per la rateizzazione di somme ancora dovute per annualità arretrate ovvero rateizzazioni di ingiunzioni fiscali / cartelle esattoriali	pag. 42

IUC – IMPOSTA COMUNALE UNICA ANNO 2018

Dal **primo gennaio 2014**, con l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, è **istituita la IUC (Imposta Unica Comunale)**.

Essa si basa su **due presupposti impositivi**: il **1° basato sul possesso di immobili** (collegato alla loro natura e valore) ed il **2° collegato all'erogazione ed alla fruizione di servizi comunali**.

La IUC si compone di:

- **IMU** (di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali)
- **componente riferita ai servizi:**
 - o **TASI** - tributo sui servizi indivisibili a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
 - o **TARI** - tassa sui rifiuti destinata a finanziare i costi del servizio raccolta e smaltimento rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

IMU 2018: principali casistiche

ABITAZIONE PRINCIPALE

Anche per il 2018 l'imposta municipale propria (IMU) non si applica al possesso dell'abitazione principale e relative pertinenze ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (e relative pertinenze) per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e detrazioni deliberate dal Comune (art. 1, comma 707, della Legge 147/2013 ha modificato l'art. 13 del Decreto Legge 201/2011, convertito con modificazioni, dalla Legge 214/2011).

L'IMU non è dovuta altresì per le seguenti categorie di abitazione principale:

- unità immobiliare 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- 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;
- alla **casa coniugale** assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad un unico 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.

ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)

L'articolo 9 bis del Decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito in Legge n. 80 del 23 maggio 2014 recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa", stabilisce che:

- a partire dall'anno 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- sull'unità immobiliare di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.
- con **risoluzione n. 10/DF** del 5 novembre 2015, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha stabilito che *«in assenza di specifiche disposizioni in ordine all'individuazione dell'immobile da considerare ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale, la stessa possa essere effettuata direttamente dal contribuente»...* *«tale scelta dovrà essere effettuata attraverso la presentazione della dichiarazione di cui al D.M. 30 ottobre 2012 in cui il proprietario dell'alloggio deve anche barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "annotazioni" la seguente frase: "l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011". Si ricorda che, come precisato nella risoluzione n. 3/DF del 25 marzo 2015, la dichiarazione IMU vale anche ai fini TASI».*

COMODATI

L'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 ha inserito, nel comma 3 dell'art. 13 del D. L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L. 214/2011, la lettera 0a) che prevede la riduzione del 50 per cento della base imponibile dell'IMU 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 un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' 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;
- ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti, nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

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.

Si ricorda che il Dipartimento delle Finanze - Direzione Legislazione Tributaria e Federalismo Fiscale con propria **Risoluzione del 17/02/2016, n. 1**, ha fornito i primi chiarimenti in ordine alle modalità applicative relative all'IMU per i comodati, prospettando soluzioni per particolari casistiche, che l'Ente ritiene di condividere.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

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».

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni e riduzioni previste per tale fattispecie, l'Ufficio Tributi richiede **la presentazione del modello per la comunicazione degli estremi del contratto di locazione o, in alternativa, copia del medesimo.**

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 MONTANI

Nuovo regime di esenzione per i terreni agricoli.

Il comma 10 della Legge n. 208/2015 abroga il moltiplicatore 75 per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola. Inoltre vengono abrogate le disposizioni che prevedevano l'esenzione per la parte di valore dei terreni fino a 6 mila euro e riduzioni per i valori superiori ma fino a 32 mila euro.

Il comma 13 della Legge n. 208/2015 stabilisce che *«a decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica 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'IMU i terreni agricoli:

- *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, 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.*

A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34».

IMBULLONATI

I commi 21, 22 e 23 della Legge n. 208/2015 prevedono nuovi criteri per la valorizzazione degli impianti nella rendita catastale.

- **comma 21:** a decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti

dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

- **comma 22:** a decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 21
- **comma 23:** limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al comma 22 presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016

ONLUS

A decorrere dal 1 gennaio 2018 vengono modificate le norme sull'esenzione degli immobili posseduti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS): non è più applicabile il Regolamento Comunale (che ne dispone in ogni caso l'esenzione per la quota d'imposta spettante al comune), ma quanto disposto dall'art. 82 comma 6 del D.Lgs. n. 117 del 2017, che prevede l'esenzione solo alle condizioni e nei limiti già richiesti per gli Enti Non Commerciali di cui all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. n. 504 del 1992; in particolare, deve essere rispettato il requisito del possesso ed utilizzo, con modalità non commerciali, dell'immobile in capo al medesimo Ente che deve provvedere a presentare dichiarazione IMU sugli appositi modelli ministeriali ENC.

ALIQUOTE 2018

L'art. 1, comma 37, lettera a) della Legge 205/2017 ha modificato il comma 26 della Legge n. 208/2015 ed al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria, in coerenza con gli equilibri generali di finanza pubblica, dispone, per gli anni 2016, 2017 e 2018, la sospensione dell'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015.

Per il calcolo del dovuto IMU per l'anno 2018, quindi, restano valide le aliquote 2015, approvate dal Consiglio Comunale in data 18 marzo 2015 con Delibera di C.C. n. 20 recante "Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2015".

IMU 2018 – Quota d'imposta a favore dello Stato

Anche per l'anno 2018 è confermato, con le stesse modalità vigenti per il 2015, il 2016 ed il 2017, il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato.

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"

IMU 2018 – Enti Non Commerciali

Il versamento dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 è **effettuato** dagli enti non commerciali esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, **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 di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, **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. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge (art. 1, comma 721, Legge n. 147/2013).

Dichiarazione IMU Enti Non Commerciali

È stato firmato in data 26 giugno 2014 ed è stato pubblicato in data 04 luglio 2014 nella Gazzetta Ufficiale n. 153, il decreto di approvazione del modello di dichiarazione IMU e TASI per gli enti non commerciali, con le relative istruzioni.

La dichiarazione IMU e TASI riguarda gli immobili per i quali è prevista l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504 del 1992, vale a dire:

- Gli enti pubblici, gli organi e le amministrazioni dello Stato; gli enti territoriali (comuni, consorzi tra enti locali, comunità montane, province, regioni, associazioni e enti gestori del demanio collettivo, camere di commercio); le aziende sanitarie e gli enti pubblici istituiti esclusivamente per lo svolgimento di attività previdenziali, assistenziali e sanitarie; gli enti pubblici non economici; gli istituti previdenziali e assistenziali; le Università ed enti di ricerca; le aziende pubbliche di servizi alla persona (ex IPAB);
- Gli enti privati, cioè gli enti disciplinati dal codice civile (associazioni, fondazioni e comitati) e gli enti disciplinati da specifiche leggi di settore, come, ad esempio: le organizzazioni di volontariato; le organizzazioni non governative; le associazioni di promozione sociale; le associazioni sportive dilettantistiche; le fondazioni risultanti dalla trasformazione degli enti autonomi lirici e delle istituzioni concertistiche assimilate); le ex IPAB privatizzate; gli enti che acquisiscono la qualifica fiscale di Onlus.

Termini e modalità di presentazione della dichiarazione

- Per quanto riguarda il termine entro il quale deve essere presentata la dichiarazione IMU/TASI ENC si deve sottolineare che l'art. 10, comma 4, lett. a), del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito dalla legge 6 giugno 2013, n. 64, ha modificato la disposizione di carattere generale contenuta nell'art. 13, comma 12-ter, del D. L. n. 201 del 2011, fissandolo al 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 del tributo.
- In merito, invece, alle modalità di presentazione della dichiarazione, la legge di stabilità per l'anno 2014 ha previsto al comma 719 dell'art. 1 che, ai fini dell'IMU, gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Le stesse considerazioni valgono anche per la TASI.

IMU 2018 – Raccolta Regolamenti e Deliberazioni

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 2018 – 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.

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 2018 – Modalità e termini per le dichiarazioni

Per le variazioni intervenute nel 2018 è possibile presentare la dichiarazione entro il 30 giugno 2019.

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 verifichino 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.

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.**

IMU 2018 – Dichiarazione IMU on line

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.

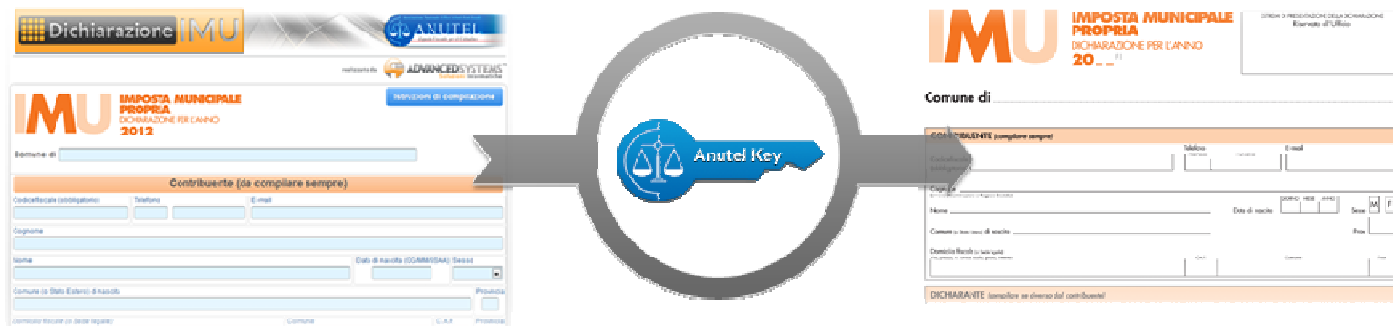
Questa procedura ha notevoli **vantaggi per il cittadino**, che possono essere così riassunti:

- **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.



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 2018 – Base Imponibile

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:

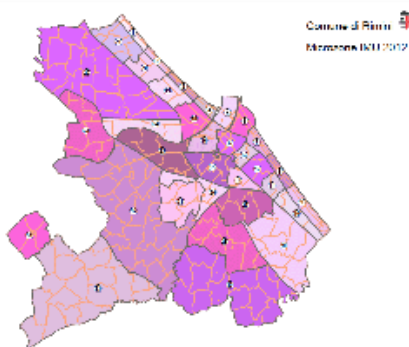
160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10.
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale 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.

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;
- **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 un solo immobile 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.

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**.

Il comma 10, lettera c), della Legge n. 208/2015 abroga il moltiplicatore 75 per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola che, quindi, sono esenti dal pagamento dell'imposta.



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 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.

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.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Dal primo gennaio 2014 l'imposta municipale propria (IMU) non si applica al possesso dell'abitazione principale e relative pertinenze ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (e relative pertinenze) per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e le detrazioni deliberate dal Comune (art. 1, comma 707, della Legge 147/2013 ha modificato l'art. 13 del Decreto Legge 201/2011, convertito con modificazioni, dalla Legge 214/2011).

L'IMU non è dovuta altresì per le seguenti categorie di abitazione principale:

- unità immobiliare posseduta a titoli 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008;
- alla **casa coniugale** assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, 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'art. 28, comma 1, D. Lgs n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- una ed una sola unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da **cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E.** già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso.

ALTRI IMMOBILI

Dal primo gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria:

- **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti beni "merce")**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 13, comma 9-bis, Decreto Legge n. 201/2011). Ai fini dell'applicazione del beneficio, il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU, apposita denuncia, utilizzando il modello ministeriale con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
- **i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 (art. 1, comma 708, Legge n. 147/2013);**
- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Si applicano altresì le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992:

- b)** i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c)** i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d)** i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) 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;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. In ogni caso, ai sensi dell'art. 6-quinques del Decreto Legge n. 174/2012 convertito in Legge n. 213/2012, tale esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

Relativamente alla **lettera h)**, che si riferisce ai terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 il comma 13 della Legge n. 208/2015 stabilisce che «a decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica 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'IMU i terreni agricoli:

- 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, 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.

A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34».

A decorrere dal 1 gennaio 2018 vengono modificate le norme sull'esenzione degli immobili posseduti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS): non è più applicabile il Regolamento Comunale (che ne dispone in ogni caso l'esenzione per la quota d'imposta spettante al comune), ma quanto disposto dall'art. 82 comma 6 del D.Lgs. n. 117 del 2017, che prevede l'esenzione solo alle condizioni e nei limiti già richiesti per gli Enti Non Commerciali di cui all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. n. 504 del 1992; in particolare, deve essere rispettato il requisito del possesso ed utilizzo, con modalità non commerciali, dell'immobile in capo al medesimo Ente che deve provvedere a presentare dichiarazione IMU sugli appositi modelli ministeriali ENC.

IMU 2018 – Aliquote

L'art. 1, comma 37, lettera a) della Legge 205/2017 ha modificato il comma 26 della Legge n. 208/2015 ed al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria, in coerenza con gli equilibri generali di finanza pubblica, dispone, per gli anni 2016, 2017 e 2018, la sospensione dell'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015.

Per il calcolo del dovuto IMU per l'anno 2018, quindi, restano valide le aliquote 2015, approvate dal Consiglio Comunale in data 18 marzo 2015 con Delibera di C.C. n. 20 recante "Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2015".

ALIQUOTE IMU 2018

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.
0,89%	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 (*).• immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D/1 e D/7.• terreni agricoli.
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.
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».

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.**

QUOTA STATO

Anche per l'anno 2018 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 allo Stato ed al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, distinti per le due quote.

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

IMU 2018 – Detrazioni

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

Dal primo gennaio 2014, l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi le aliquote deliberate dal Comune e le detrazioni relative (art. 13, comma 2, decreto-legge n. 201/2011 così come modificato dall'art. 1, comma 707, della legge n. 147/2013).

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%).

I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. 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.

Il Comune di Rimini, con Delibera di C.C. n. 20 del 18 marzo 2015, 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.

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.

IMU 2018 – 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 protrato 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**
- **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; 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
-----------------------------	----------	---	----------	---	----------	------------------------------

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.

La rata di Acconto 2018 andrà versata in misura pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno.

La rata del Saldo 2018 andrà versata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2018 con eventuale conguaglio sulla prima rata.

Di seguito si riportano alcuni esempi di calcolo dell'imposta dovuta per l'acconto 2018

ESEMPI DI CALCOLO IMU ACCONTO 2018

Esempio n° 1: Unico proprietario di abitazione locata con contratto a canone libero e relativa pertinenza

<i>Esempio</i>	<i>Come si calcola</i>	<i>Note</i>
Unico proprietario di abitazione locata con contratto a canone libero e relativa pertinenza	<p>ABITAZIONE – categoria catastale A/3 Rendita catastale: 450,00 € Base Imponibile: $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ € Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per l'acconto 2017: 1,04/100 (1,04%) Calcolo IMU dovuto per il 2018: $75.600,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 1,04/100 = 786,24$ €</p> <p>PERTINENZA – categoria catastale C/6 Rendita catastale: 150,00 € Base Imponibile: $(150,00 + 5\%) \times 160 = 25.200,00$ € Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per l'acconto 2017: 1,04/100 (1,04%) Calcolo IMU dovuto per il 2018: $25.200,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 1,04/100 = 262,08$ €</p> <p>Il totale dovuto da versare in acconto sarà pari a: $[(786,24 + 262,08)/2] = 524,16$ € (arrotondato a 524,00 €)</p>	<p>L'imposta dovuta in acconto dovrà essere versata esclusivamente al Comune in quanto non si applica più la riserva di legge prevista a favore dello Stato nel 2012.</p>

Esempio n° 2: Unico proprietario di un laboratorio artigianale

<i>Esempio</i>	<i>Come si calcola</i>	<i>Note</i>
Unico proprietario di un laboratorio artigianale	<p>LABORATORIO – categoria catastale C/3 Rendita catastale: 650,00 € Base Imponibile: $(650,00 + 5\%) \times 140 = 95.550,00$ € Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per l'acconto 2017: 1,04/100 (1,04%)</p> <p>Calcolo IMU dovuto per il 2018: $95.550,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 1,04/100 = 993,72$ €</p> <p>Il totale dovuto da versare in acconto sarà pari a: $(993,72 / 2) = 496,86$ € (arrotondato a 497,00 €)</p>	<p>L'imposta dovuta in acconto dovrà essere versata esclusivamente al Comune in quanto non si applica più la riserva di legge prevista a favore dello Stato nel 2012.</p>

Esempio n° 3: **Unico proprietario di un fabbricato industriale**

<i>Esempio</i>	<i>Come si calcola</i>	<i>Note</i>
Unico proprietario di un fabbricato industriale	<p>CAPANNONE INDUSTRIALE – categoria catastale D/7 Rendita catastale: 6.600,00 € Base Imponibile: $(6.600,00 + 5\%) \times 65 = 450.450,00$ € Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per l'acconto 2015: 0,89/100 (0,89%) Quota riservata allo Stato: 0,76/100 (0,76%)</p> <p>Calcolo IMU dovuto per il 2018: $450.450,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,89/100 = 4.009,01$ €</p> <p>Calcolo quota riservata allo Stato per il 2018: $450.450,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,76/100 = 3.423,42$ €</p> <p>Imposta dovuta da versare per l'acconto 2018: Comune: $[(4.009,01 - 3.423,42)/2] = 292,79$ € (arrotondato a 293,00 €) Stato: $(3.423,42 / 2) = 1.711,71$ (arrotondato a 1.712,00 €)</p> <p>TOTALE IMPOSTA DOVUTA IN ACCONTO 2017: (293,00 + 1.712,00) = 2.005,00 €</p>	L'imposta dovuta in acconto dovrà essere versata utilizzando due codici tributo distinti per la quota Stato e la quota Comune.

ESEMPI DI CALCOLO IMU SALDO 2018

Esempio n° 1: **Unico proprietario di abitazione locata con contratto a canone libero e relativa pertinenza**

<i>Esempio</i>	<i>Come si calcola</i>	<i>Note</i>
Unico proprietario di abitazione locata con contratto a canone libero e relativa pertinenza	<p>ABITAZIONE – categoria catastale A/3 Rendita catastale: 450,00 € Base Imponibile: $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ € Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per il saldo 2017: 1,04/100 (1,04%) Calcolo IMU dovuto per il 2018: $75.600,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 1,04/100 = 786,24$ €</p> <p>PERTINENZA – categoria catastale C/6 Rendita catastale: 150,00 € Base Imponibile: $(150,00 + 5\%) \times 160 = 25.200,00$ € Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per il saldo 2017: 1,04/100 (1,04%) Calcolo IMU dovuto per il 2018: $25.200,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 1,04/100 = 262,08$ €</p> <p>TOTALE IMU ANNO 2018: (786,24 + 262,08) = 1.048,32 €</p> <p>IMU VERSATO IN ACCONTO 2018: 524,00 €</p> <p>TOTALE IMU DOVUTA DA VERSARE A SALDO 2018: (1.048,32 – 524) = 524,32 € (arrotondato a 524,00 €)</p>	L'imposta dovuta in acconto dovrà essere versata esclusivamente al Comune in quanto non si applica più la riserva di legge prevista a favore dello Stato nel 2012.

Esempio n° 2: Unico proprietario di un laboratorio artigianale

<i>Esempio</i>	<i>Come si calcola</i>	<i>Note</i>
Unico proprietario di un laboratorio artigianale	<p>LABORATORIO – categoria catastale C/3 Rendita catastale: 650,00 € Base Imponibile: $(650,00 + 5\%) \times 140 = 95.550,00$ € Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per il saldo 2017: 1,04/100 (1,04%)</p> <p>Calcolo IMU dovuto per il 2018: $95.550,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 1,04/100 = 993,72$ €</p> <p>TOTALE IMU ANNO 2018: 993,72 €</p> <p>IMU VERSATO IN ACCONTO 2018: 497,00 €</p> <p>TOTALE IMU DOVUTO DA VERSARE A SALDO 2018: $(993,72 - 497,00) = 496,72$ € (arrotondato a 497,00 €)</p>	L'imposta dovuta in acconto dovrà essere versata esclusivamente al Comune in quanto non si applica più la riserva di legge prevista a favore dello Stato nel 2012.

Esempio n° 3: Unico proprietario di un fabbricato industriale

<i>Esempio</i>	<i>Come si calcola</i>	<i>Note</i>
Unico proprietario di un fabbricato industriale	<p>CAPANNONE INDUSTRIALE – categoria catastale D/7 Rendita catastale: 6.600,00 € Base Imponibile: $(6.600,00 + 5\%) \times 65 = 450.450,00$ euro Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per il saldo 2017: 0,89/100 (0,89%) Quota riservata allo Stato: 0,76/100 (0,76%)</p> <p>Calcolo IMU dovuto per il 2018: $450.450,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,89/100 = 4.009,01$ €</p> <p>Calcolo quota riservata allo Stato per il 2018: $450.450,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,76/100 = 3.423,42$ €</p> <p>SALDO 2018:</p> <p>Quota Comune: dovuto anno 2018: 585,59 € versato in acconto: 293,00 € da versare a saldo: 292,59 (arrotondato a 293,00 €)</p> <p>Quota Stato: dovuto anno 2018: 3.423,42 € versato in acconto: 1.712,00 € da versare a saldo: 1.711,42 € (arrotondato a 1.711,00 €)</p>	L'imposta dovuta in acconto dovrà essere versata utilizzando due codici tributo distinti per la quota Stato e la quota Comune.

IMU FACILE



IL PAGAMENTO DELL'IMU

IMU 2018 – 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.

IMU 2018 – Quando pagare l'IMU

Per l'anno 2017 sono previste due rate di pari importo le cui scadenze sono così stabilite:

PRIMA RATA IN ACCONTO	16 giugno 2018
SECONDA RATA A SALDO	16 dicembre 2018

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

- **la scadenza relativa alla rata di ACCONTO IMU 2018 è prorogata di diritto al 18 GIUGNO 2017;**
- **la scadenza relativa alla rata di SALDO IMU 2018 è prorogata di diritto al 17 DICEMBRE 2017;**

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 2018**, 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**"

IMU 2018 – Come pagare l'IMU

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

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

PAGAMENTO CON BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

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

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

Sul bollettino andranno inseriti obbligatoriamente i seguenti dati:

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

DOVE SI TROVA IL BOLLETTINO DI C/C POSTALE:

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

IMU DC 9-12 vers 9/09/01 9-10-2012 9:28 Pagina 1

CONTO CORRENTE POSTALE - Ricevuto di Rimborso

CONTO CORRENTE POSTALE - Ricevuto di Acquisto

di Euro **0 0**

di Euro **0 0**

1008857615

1008857615

TD 45T

PAGAMENTO IMU

PAGAMENTO IMU

CODICE FISCALE

CODICE CATASTALE

IMPORTI

Descrizione	Importo	Importo
	,00	,00
	,00	,00
	,00	,00
	,00	,00
	,00	,00
	,00	,00

001008857615 < 45t >

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
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"

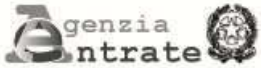
(vedi fac-simile a pag. 34)

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	Barre in caso di anno d'imposta non coincidente con anno solare
cognome, denominazione o ragione sociale nome	
DATI ANAGRAFICI	
data di nascita provincia	
giorno mese anno comune (o Stato estero) di nascita	
comune provincia via e numero civico	
DOMICILIO FISCALE	
CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare codice identificativo	
SEZIONE ERARIO	
IMPOSTE DIRETTE - IVA RITENUTE ALLA FONTE ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI	tabella con colonne: codice tributo, regione/prov./mese rif., anno di riferimento, importi a debito versati, importi a credito compensati
codice ufficio codice atto	TOTALE B
SEZIONE INPS	
IMPOSTE DIRETTE - IVA RITENUTE ALLA FONTE ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI	tabella con colonne: codice sede, causale contributo, matricola INPS/codice INPS/filiale azienda, periodo di riferimento, importi a debito versati, importi a credito compensati
codice ufficio codice atto	TOTALE C
SEZIONE REGIONI	
IMPOSTE DIRETTE - IVA RITENUTE ALLA FONTE ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI	tabella con colonne: codice regione, codice tributo, regione/prov./mese rif., anno di riferimento, importi a debito versati, importi a credito compensati
codice ufficio codice atto	TOTALE E
SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI	
IMPOSTE DIRETTE - IVA RITENUTE ALLA FONTE ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI	tabella con colonne: codice ente/codice comune, identificativo operazione, codice tributo, periodo di riferimento, importi a debito versati, importi a credito compensati
datazione codice ufficio	TOTALE G
SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI	
INAIL	tabella con colonne: codice sede, codice ditta, c.c., numero di riferimento, causale, importi a debito versati, importi a credito compensati
codice ufficio codice atto	TOTALE I
SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI	
INAIL	tabella con colonne: codice ente, codice sede, causale contributo, codice posizione, periodo di riferimento, importi a debito versati, importi a credito compensati
datazione codice ufficio	TOTALE M
FIRMA	
SALDO FINALE EURO +	
ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)	
DATA CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE	Pagamento effettuato con assegno <input type="checkbox"/> bancario/postale <input type="checkbox"/> circolare/vaglia postale
giorno mese anno AZIENDA CAB/SPORELLID	n.ro tratto / emesso su
giorno mese anno AZIENDA CAB/SPORELLID	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 2018 – Pagamento per i residenti all'estero



ATTENZIONE!!!

L' articolo 9 bis del Decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito in Legge n. 80 del 23 maggio 2014 recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa", stabilisce che:

- a partire dall'anno 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- **se sussistono le suddette condizioni, su tale unità immobiliare non è dovuta l'IMU** mentre la TARI e la TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

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 2018 – 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, dall'articolo 23, comma 31, Legge n. 111/2011 e dall'art. 1, comma 637, lettera b), n. 1.1 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190) e dalla circolare delle Finanze n. 184/E del 13/07/98.

Dal 1° gennaio 2016 entrano in vigore le nuove misure disposte dal D.Lgs. n.158/2015, che riducono alla metà le sanzioni previste per i versamenti tardivi effettuati entro 90 giorni dalla normale scadenza.

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 fattispecie 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, come di seguito dettagliati.**

SANZIONI

Variano in base al ritardo con cui viene effettuato il pagamento:

- entro il quattordicesimo giorno dalla data di scadenza (**ravvedimento**), **la sanzione è pari al 0,1% giornaliero per ogni giorno 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: $0,1\% \times 14 = 1,4\%$;
- **dal quindicesimo al trentesimo giorno (ravvedimento breve), invece, la sanzione prevista è pari al 1,5% (1/20 del 30%)**;
- **dal trentunesimo giorno al novantesimo giorno dalla normale scadenza la sanzione è pari al 1,67% (1/18 del 30%)**;
- **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%)**.

INTERESSI

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

- 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).

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 (atto a individuare la fattispecie sanata) 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 2018 – Procedimento per la rateizzazione di somme ancora dovute per annualità arretrate ovvero rateizzazioni di ingiunzioni fiscali / cartelle esattoriali

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

In particolare, 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;
- 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.

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

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata in carta libera, utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune, agli sportelli dei competenti uffici tributari, ubicati in via Ducale n.7 o inviata via fax, via mail o tramite posta.

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

In caso di mancato pagamento della prima rata o di due rate consecutive, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione e le somme residue potranno essere riscosse in un'unica soluzione, senza poter più essere oggetto di ulteriore dilazione.



Dove rivolgersi:

Dipartimento Risorse

Settore Tributi

Ufficio Tributi sugli immobili

Via Ducale, 7 - 47921 Rimini

Orario: da lunedì a venerdì 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