



IMU 2019 - Imposta Municipale Propria

Che cos'è?

E' l'imposta che interessa i fabbricati, i fabbricati rurali, le aree fabbricabili e i terreni agricoli.

Chi la paga?

- Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazioni finanziaria (dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto);
- il possessore di **abitazione di lusso adibita ad abitazione principale**, iscritte al catasto fabbricati alle categorie **A/1 - A/8 e A/9** e relative pertinenze C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale **con aliquota al 6 per mille e detrazione € 200,00**;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione (art.542 del codice civile) sulla casa di residenza familiare e l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento legale annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, entrambe le fattispecie solo per le abitazioni di categoria **A/1 A/8 e A/9 con aliquota al 6 per mille e detrazione € 200,00**.

Come si paga? Il Comune manda il modello F/24 precompilato?

No. L'imposta è dovuta in autoliquidazione, ovvero deve essere calcolata dal contribuente.

Il Comune NON invia un modello di pagamento F/24 precompilato. Il contribuente può calcolare l'imposta utilizzando un valido ausilio di calcolo IMU personalizzato con le aliquote del Comune e con la stampa del modello di pagamento F/24, tramite link a <http://www.amministrazionicomunali.net/main/?comune=imola>.

Quando si paga?

Scadenza 17 giugno 2019 : si paga l'acconto o l'intera imposta

Scadenza 16 dicembre 2019: si paga il saldo

Come calcolo l'IMU dopo la scadenza?

Il contribuente che non ha potuto pagare le rate dell'IMU alle scadenze stabilite, può utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso, che gli consente di pagare l'imposta con sanzioni ridotte e interessi calcolati sui giorni di ritardo. E' possibile calcolare automaticamente sanzioni ed interessi sommandoli all'imposta da versare e stampare il modello di pagamento F/24, tramite link a

https://www.amministrazionicomunali.it/ravvedimento/calcolo_ravvedimento.php

Qual è l'ufficio comunale che si occupa dell'IMU?

L'ufficio Tributi Associato – Area Est - Comune di Imola ha sede in Via Cogne n. 2
Recapiti telefonici : 0542/ 602342 –2135 –2381– 2225 –2226 – 2134 - 2339 – 2223; fax: 2340
e-mail : tributi.imola@nuovocircondarioimolese.it; pec:comune.imola@cert.provincia.bo.it
sito web : <http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/imola>

Apertura al pubblico:

martedì 8,30 – 18,00 orario continuato;
giovedì 8,30 – 13,00 e 15,00 – 17,00

N.B. Le indicazioni riportate nelle presenti istruzioni non sono esaustive di tutte le casistiche soggette o esenti da imposta, ma prendono in esame quelle di carattere più frequente. E' pertanto possibile fissare un appuntamento per l'esame di questioni particolari telefonando ai numeri indicati.

IMU - Imposta Municipale Propria

Sommario

IMU – Imposta Municipale Propria	pag. 3
Aliquote IMU 2019.....	pag. 4
Abitazione principali e sue assimilazioni.....	pag. 5
Immobili concessi in comodato d'uso gratuito.....	pag. 6
Immobili locati a canone concordato.....	pag. 6
Riduzioni.....	pag. 7
Fabbricati a destinazione speciale “imbullonati”	pag. 7
Fabbricati rurali e terreni agricoli.....	pag. 7
Esenzione terreni in zona montana e collinare svantaggiata	pag. 8
Il calcolo dell'IMU.....	pag. 8
Versamenti.....	pag. 9
Scadenze e orari di apertura straordinaria	pag.10
Dichiarazione IMU.....	pag.10
Norme legislative e regolamentari	pag.12

■ IMU – Imposta Municipale Propria

Con la L. n.147/2013, dal 1° gennaio 2014 è stata istituita l'**Imposta Unica Comunale (I.U.C.)**, che si compone dell'imposta municipale propria (**IMU**), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (**TASI**) e nella tassa rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

L'Imposta Municipale Propria (IMU), istituita con l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011 e applicata dal 1° gennaio 2012, è entrata a regime con la legge di stabilità 2014 (L. n.147/2013).

Il presupposto dell'IMU è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune : fabbricati, fabbricati rurali, aree fabbricabili e terreni agricoli.

Soggetti passivi sono coloro che sono soggetti al pagamento dell'IMU:

- Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazioni finanziaria (dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto);
- il possessore di **abitazione di lusso adibita ad abitazione principale**, iscritte al catasto fabbricati alle categorie **A/1 - A/8 e A/9** e relative pertinenze C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art.542 del codice civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto - **solo per le abitazioni principali di categoria A/1 – A/8 e A/9;**
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio - **solo per le abitazioni principali di categoria A/1 – A/8 e A/9.**

Esclusione dal pagamento dell'IMU

- L'abitazione principale e le sue pertinenze (nel numero massimo di una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 e C/7), ad eccezione delle abitazioni principali di lusso iscritte al catasto fabbricati alle categorie A/1 - A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- abitazione ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani/disabili, che spostano la residenza in istituti di ricovero, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari e a quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- abitazione principale e relative pertinenze del coniuge assegnatario della ex casa coniugale ex art. 1, comma 707 comma 1 lett. c) della L. 27 dicembre 2013, n. 147;
- unico immobile (non in categoria A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza;
- abitazione ed eventuale pertinenza posseduta (una sola unità immobiliare), a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, purché non locata né concessa in comodato d'uso;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale in possesso delle caratteristiche di cui al comma 3 bis art.9 del D.L. 557/93 (convertito con modificazioni dalla L.133/1994), quindi con iscrizione catastale in D/10 o con altra categoria, ma con l'annotazione di ruralità come fabbricato strumentale nelle annotazioni catastali;
- terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- terreni agricoli esenti in zona montana e collinare svantaggiata, compresi nell'elenco mappali di seguito riportato nella specifica sezione (Delibera C.C. n.142/2012 e successive modifiche).

■ **Aliquote anno 2019** : il Comune ha confermato le aliquote dell'anno 2018 (delibera C.C. n. 35/2019), a eccezione delle abitazioni principali di lusso A/1 - A/8 - A/9 e pertinenze C2 – C6 – C7, **aliquota 6 per mille**.

TIPOLOGIA	Aliquote	Moltiplicatori alla rendita rivalutata	Quota Comune in ‰	Quota Stato in ‰
Aliquota ordinaria (applicabile in tutti i casi non diversamente disciplinati)	10‰		10 ‰	0 ‰
Abitazioni e pertinenze				
Abitazioni a disposizione e/o non locate; abitazioni locate a canone libero	10,6 ‰	160	10,6 ‰	0 ‰
Altre pertinenze garage, depositi e posti auto non pertinenze C2- C6 -C7	10 ‰	160	10 ‰	0 ‰
Unità immobiliari locate a canone concordato e relative pertinenze rilevabili dal contratto di locazione AGEVOLAZIONE ULTERIORE SUL TOTALE DOVUTO	9,6 ‰	160	9,6‰	0 ‰
Abitazioni in comodato gratuito (SOLO genitore/figlio/fratello/sorella) e pertinenze C/2, C/6 e C/7 nel limite di una per categoria AGEVOLAZIONE ULTERIORE SU BASE IMPONIBILE	9,4 ‰	160	9,4 ‰	0 ‰
Abitazioni date in comodato a terzi o a parenti/familiari, non ricompresi in genitore/figlio/fratello/sorella	10,6 ‰	160	10,6 ‰	0 ‰
Alloggi di edilizia residenziale pubblica regolarmente assegnati dall'Acer o enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 DPR 24.7.1977, n. 616 (detrazione € 200,00) – qualora non soggetti a TASI	4 ‰	160	4‰	0 ‰
<u>NEW: azzeramento aliquota TASI del 2 per mille</u> <i>Abitazione principale di lusso (detrazione € 200,00), solo per le categorie A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze C2 – C6 – C7</i>	6 ‰	160	6 ‰	0 ‰
Abitazione a titolo di proprietà o di usufrutto posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), non pensionati nei rispettivi Paesi di residenza ovvero ulteriore unità immobiliare posseduta da AIRE con requisiti per l'assimilazione all'abitazione principale	10,6 ‰	160	10,6 ‰	0 ‰
Eventuale pertinenza dell'abitazione posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), non pensionati nei rispettivi Paese di residenza ovvero ulteriore unità immobiliare posseduta da AIRE con requisiti per l'assimilazione all'abitazione principale	10 ‰	160	10 ‰	0 ‰
A/10 uffici e studi privati	10 ‰	80	10 ‰	0 ‰
C/1 negozi e botteghe	10 ‰	55	10 ‰	0 ‰
Gruppo catastale C3 - C4 - C5 laboratori per arti e mestieri Gruppo catastale B	10 ‰	140	10 ‰	0 ‰
Gruppo catastale D5 banche ed istituti di assicurazione	10 ‰	80	2,4‰	7,6‰
Gruppo catastale D - tranne D5 altri fabbricati: alberghi, opifici, altri fabbricati per funzioni produttive esclusi rurali	10 ‰	65	2,4‰	7,6‰
Abitazioni in possesso del requisito di ruralità	7,6 ‰	160	7,6‰	0 ‰
Terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	esenti			
Terreni agricoli diversi dai precedenti	7,6 ‰	135	7,6‰	0 ‰
Aree fabbricabili	10 ‰	valore mercato	10 ‰	0 ‰

Aliquote agevolate particolari derivanti da “Indirizzi per l’adozione di misure per la competitività del territorio imolese e per l’occupazione” delibera C.C. n. 11/2019:

TIPOLOGIA	Aliquote	Moltiplicatori alla rendita rivalutata	Quota Comune in ‰	Quota Stato in ‰
Solo per i nuovi insediamenti (periodo dal 1.1.2019 al 31.12.2019) fabbricati di categoria catastale D direttamente utilizzati dalle aziende proprietarie, ovvero da imprese che utilizzano direttamente l'immobile concesso in locazione finanziaria (leasing) a titolo di locatario, a carattere produttivo o commerciale con sede operativa e/o legale ovvero nuova unità locale nel territorio comunale, ad eccezione di nuovi insediamenti relativi a ipermercati e supermercati di superficie risultante da visura catastale superiore a mq 250	7,6 ‰	65	0,00‰	7,6‰
Solo per i nuovi insediamenti (periodo dal 1.1.2019 al 31.12.2019) fabbricati di categoria catastale C/1, C/3, C/2, C/6 e C/7 che siano adibiti ed utilizzati dai proprietari, ovvero dalle imprese che le utilizzano in locazione finanziaria (leasing) a titolo di locatario, ad attività commerciali (esercizi di vicinato) e piccoli laboratori artigianali, con sede operativa e/o legale ovvero nuova unità locale nel territorio comunale, ad eccezione di nuovi insediamenti relativi a ipermercati e supermercati di superficie risultante da visura catastale superiore a mq 250	4,6 ‰	55 (C/1) 140 (C/3) 160 (C/2 C/6 C/7)	4,6 ‰	0 ‰

ATTENZIONE, le sopraindicate **aliquote agevolate particolari** sono applicabili **per i primi due (2) anni dalla data di nuovo insediamento (periodo dal 1.1.2019 al 31.12.2019)**, a condizione che i possessori presentino, entro il termine per il pagamento della seconda rata, al Servizio Tributi Associato del Comune, apposita dichiarazione inerente l'utilizzo dell'aliquota agevolata recante:

- la completa ragione sociale del possessore;
- la data di apertura della sede legale e/o unità locale nel territorio comunale;
- i riferimenti catastali per i quali intende fruire dell'agevolazione;
- l'indicazione della destinazione d'uso dei locali;
- il numero di personale ivi impegnato sulla base delle condizioni definite dal regolamento comunale IMU – delibera n.35 del 27/03/2019.

Stante la peculiare categoria di agevolazione, presso l'Ufficio Tributi è in distribuzione apposita modulistica.

■ Definizione di abitazione principale e sue assimilazioni

Per **abitazione principale** si intende l'unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Qualora il nucleo familiare abbia dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi nel territorio comunale, l'esenzione IMU per l'abitazione principale e le relative pertinenze, si applica per un solo immobile. In tal caso deve essere presentata dichiarazione IMU.

Per le **abitazioni principali di categoria A1, A8 e A9** NON è prevista esenzione da IMU, ma resta valida la detrazione per l'abitazione principale dei residenti e relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, fissata per legge in € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione.

Assimilazioni all'abitazione principale stabilite per regolamento comunale o per previsione normativa:

- l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano, dalla predetta abitazione, la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- la ex casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- le unità immobiliari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari;
- unico immobile (NON di categoria A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc., anche se senza requisito di dimora e residenza;
- fabbricati di civile abitazione destinati agli alloggi sociali come definiti dal D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008;
- una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all'anagrafe dei residenti all'estero (AIRE) già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

■ Immobili concessi in comodato d'uso gratuito

Per i contribuenti in possesso dei requisiti di cui al novellato art.13 comma 3 lett.0a) del D.L.201/11, l'aliquota è potenzialmente cumulabile con **l'abbattimento al 50% della base imponibile** spettante alle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore>figlio e figlio>genitore) che le utilizzano come abitazione principale, alle seguenti condizioni:

- che il contratto di comodato sia registrato;
- che il comodante possieda un solo immobile in Italia (si tratta di agevolazioni riconosciuta per gli immobili ad uso abitativo e, dunque, laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo, Risoluzione Min. n. 1/DF del 17.2.2016);
- che il comodante 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.

Pertanto, per accedere all'agevolazione, devono coesistere tutte le condizioni previste per legge, ovvero si deve essere proprietari di un solo immobile oppure al massimo di 2 immobili abitativi in tutto il territorio italiano, ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. In più deve coesistere la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia ubicato nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9).

Il Comune ha messo a disposizione sul proprio sito <http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/imola/imu/moduli> e distribuito da URP e Ufficio Tributi apposito modulo di comunicazione che, debitamente compilato e consegnato, sostituisce gli adempimenti dichiarativi.

■ Immobili locati a canone concordato

- così come definiti con L. 431/1998, D.M. 16/01/2017 e
Accordo territoriale città metropolitana di Bologna sottoscritto il 26/09/2017 -

Aliquota 10 per mille, ridotta per legge al 75% → aliquota 7,5 per mille

Per gli immobili locati a canone concordato (di cui alla L. 431/1998), l'imposta, determinata applicando l'aliquota ordinaria del 10 per mille stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento (D.L.201/11- art.13 comma 6 bis).

Per poter usufruire dell'agevolazione IMU, il contribuente dovrà presentare la dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'imposta.

Aliquota 9,6 per mille, ridotta per legge al 75% → aliquota 7,2 per mille

Nel Comune di Imola, per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale, risultante da residenza anagrafica, immobili ad uso abitativo e relative pertinenze alle condizioni previste dall'accordo definito in sede locale in data 26/09/2017 fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/1998 (c.d. locazioni a canone concordato), viene confermata l'aliquota agevolata IMU al 9,6 per mille, su cui applicare la riduzione al 75 per cento.

E' necessaria l'attestazione bilaterale di rispondenza del contratto a quanto previsto dal DM 16/01/2017, come definita dall'accordo territoriale del 26/09/2017, al fine di usufruire delle agevolazioni fiscali IMU.

Per poter usufruire delle agevolazioni IMU, sono condizioni indispensabili:

- la comunicazione corredata da copia del contratto di locazione;
- la residenza anagrafica del locatario.

Il Comune mette a disposizione sul sito <http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/imola/imu/moduli> e distribuito da URP e Ufficio Tributi, apposito modulo di comunicazione che, debitamente compilato e consegnato entro il termine di pagamento della prima rata (o della seconda se il presupposto d'imposta si è verificato nel secondo semestre dell'anno), sostituisce sia gli adempimenti dichiarativi per l'applicazione della aliquota agevolata, che per l'applicazione dell'aliquota stabilita dal Comune ridotta al 75 per cento. N.B. Per coloro che negli anni precedenti hanno già consegnato la comunicazione e non hanno subito variazioni, si intende già assolto l'obbligo di dichiarazione.

Riduzioni del 50%

- E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile per immobili concessi con contratto registrato in comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitore>figlio e figlio>genitore), in presenza delle condizioni previste dalla legge (si veda sezione dedicata);
- la riduzione del 50% della base imponibile per immobili con vincolo di interesse storico artistico;
- la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili; le modalità e le condizioni per accedere alla riduzione sono definite all'art. 8 del vigente Regolamento IMU e con deliberazione CC n. 35 del 27/03/2019.

Il Comune ha messo a disposizione sul proprio sito <http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/imola/imu/moduli> e distribuito da URP e Ufficio Tributi appositi moduli di comunicazione che, debitamente compilati e consegnati, sostituiscono gli adempimenti dichiarativi.

Fabbricati a destinazione speciale "imbullonati"

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, da parte dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) 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. Gli intestatari dei suddetti immobili potranno ridefinire le rendite catastali con i nuovi criteri presentando gli atti di aggiornamento mediante la procedura DOCFA.

Fabbricati rurali e terreni agricoli

TIPOLOGIA	Aliquote	Moltiplicatori alla rendita rivalutata	Quota Comune in ‰	Quota Stato in ‰
Abitazione principale e pertinenze	esente			
Fabbricati rurali strumentali – D/10 compreso art.9 comma 3bis lett. F) D.L. 557/93	esente			
Terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	esente			
Terreni agricoli in zona montanara e collinare svantaggiata (come da elenco)	esente			
Terreni agricoli diversi dai precedenti	7,6 ‰	135	7,6‰	0 ‰
Abitazioni in possesso del requisito di ruralità disciplinate dai commi 3 e 6 art.9 del D.L. 557/1993	7,6 ‰	160	7,6‰	0 ‰

Dichiarazione IMU rurali e terreni

Per usufruire dell'aliquota del 7,6 per mille agevolata rispetto a quella ordinaria del 10 per mille è necessaria la presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione IMU, relativamente al possesso dei requisiti di ruralità, ai sensi dell'art. 9, comma 3 e 6 del D.L. 557/1993, convertito dalla L. 133/1994 e successive modifiche. In particolare, i possessori di terreni agricoli che possiedono e conducono direttamente essendo Coltivatori Diretti o Imprenditori Agricoli Professionali iscritti nella previdenza agricola, per usufruire della esenzione IMU del terreno sono tutti tenuti a presentare dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2020 (fatto salvo che non sia già stata presentata in passato), indicando compiutamente i riferimenti catastali. Sono nello stesso modo tenuti a presentare dichiarazione IMU qualora non sussistano più i requisiti per accedere all'esenzione.

Esenzione terreni in zona montana e collinare svantaggiata (circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993). L'esenzione vale solo per i terreni nelle zone delimitate e individuate nel seguente elenco.

Elenco dei mappali compresi in area montana e collinare svantaggiata:

A) tutti i mappali dei seguenti, inclusi, fogli catastali:

da 169 a 173 - 175 – da 181 a 183 - da 186 a 193 - da 200 a 216 - da 223 a 227

B) fogli compresi in parte:

foglio 159 i mappali diversi dai seguenti: da 16 a 23; da 25 a 36; da 43 a 48; 55; da 61 a 63; da 65 a 69; 84; 111; da 132 a 137; 168; 212; 213; da 221 a 224; da 234 a 236

foglio 164 i mappali diversi dai seguenti: da 1 a 31; da 33 a 41; da 43 a 57; da 59 a 69; da 71 a 73; da 76 a 78; da 86 a 91; 93; 95; 96; 166; da 175 a 177; da 271 a 277; da 291 a 295; 297; 299; da 301 a 307; 309; da 320 a 322

foglio 165 i seguenti mappali: 58; 63; 84; 137; da 158 a 160; da 177 a 184; da 190 a 194; da 199 a 203; 205; da 213 a 219; da 221 a 265; da 272 a 278; 299; da 314 a 317; da 319 a 325; 327; 328; 332; 338; 340; 380; 390; 391; 398

foglio 166 i seguenti mappali: 79; 103; da 207 a 221; 227; da 289 a 292

foglio 167: i seguenti mappali: 63; 67; 69; 85; 167; 168; 175; da 178 a 180; da 182 a 184; da 191 a 193; da 196 a 199; 214; 231; 232; da 239 a 241; 270; 303; 304

foglio 174: i mappali diversi dai seguenti :1; da 3 a 7; 10; 11; da 13 a 45; da 47 a 54; da 56 a 59; 114; da 120 a 123; da 210 a 212; da 233 a 236; 247; 248; 251; 252; 254; 266

foglio 180: i mappali diversi dai seguenti: da 1 a 7; 10; 12; 13; 141; 156

foglio 184: i seguenti mappali: da 31 a 43; da 60 a 67; da 70 a 72; da 78 a 84; 86; 87; da 111 a 144; 157; 159; da 167 a 172

foglio 185: i mappali diversi dai seguenti: da 1 a 3; da 6 a 8; da 17 a 19; 25

foglio 198: i mappali diversi dai seguenti: da 2 a 4; da 6 a 8; 12; 13; 16; 17; 23; 24; 36; 39; da 44 a 46; 59; 60; 63; 64; 66; 71; da 78 a 80; 113; 114; 163; 187

foglio 199: i mappali diversi dai seguenti: 1; 2; 9; 14; 15; 20; 22; 29; 47; 112; 114; 144; 145; da 147 a 150

foglio 221: i mappali diversi dai seguenti: da 1 a 3; 9; 14; da 18 a 21; da 27 a 29; da 34 a 36; 40; 41

foglio 222: i mappali diversi dai seguenti: da 1 a 6; 8; 13; 18; 19; 27; 28; 140; 141.

■ Il calcolo dell'IMU

L'IMU si calcola facendo riferimento al valore dell'immobile. Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile incrementando i coefficienti da applicare alla rendita catastale, da rivalutare preliminarmente:

- del 5% per i fabbricati;
- del 25% per i terreni agricoli.

categorie catastali	Coefficiente IMU 2018 da applicare alla rendita catastale rivalutata come sopraindicato.
A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10	160
B	140
C/3 - C/4 - C/5	140
C/1	55
A/10	80
D/5	80
D (con esclusione D/5)	65
Terreni agricoli NON posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti (CD) e da imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola	135

Altre tipologie di immobili	Base imponibile IMU (in vigore dal 2014)
Terreno edificabile	Valore venale
Fabbricati di categoria D privi di rendita catastale interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati	Valore contabile
Fabbricato in corso di Ristrutturazione	Area edificabile

Una volta determinata la base imponibile, l'imposta si ottiene applicando l'aliquota deliberata annualmente dal Comune, per ogni tipologia di immobile, tenendo conto delle eventuali agevolazioni applicabili, del periodo e della percentuale di possesso. Esempio immobile di categoria **A/3** e di **rendita di € 400,00**: si **rivaluta del 5%** → € 420,00 e si moltiplica per il **coefficiente 160** → **valore imponibile di € 67.200,00** → immobile non locato e a disposizione con **aliquota al 10,6 per mille** per 12 mesi, posseduto al 100% → **imposta da versare per l'intero anno pari ad € 712,32**.

Per i terreni edificabili, il Comune ha approvato il *Piano Strutturale Comunale (PSC)*, il *Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)* e ha adottato il *Piano Operativo Comunale (POC)*, consultabili e scaricabili al link <http://www.nuovocircondarioimolese.it/psc/psc-rue-ca/imola>

Alla data di redazione del presente vademecum, il valore orientativo di riferimento delle aree urbanizzate e urbanizzabili è quello della Delibera G.C. n. 78 del 16 maggio 2017 pubblicata sul sito istituzionale del comune e sulla pagina dedicata ai tributi all'indirizzo web

<http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/imola/imu/atti-e-regolamenti>

Il contribuente può calcolare l'imposta utilizzando un valido ausilio di calcolo IMU personalizzato con le aliquote del Comune di Imola, comprese le agevolazioni e stampa del modello di pagamento F/24, mediante collegamento al link <http://www.amministrazionicomunali.net/main/?comune=imola>.

Poiché il contributo IMU è dovuto in autoliquidazione, l'amministrazione comunale non risponde di eventuali errori di interpretazione o di calcolo da parte dei contribuenti nell'utilizzo dell'ausilio.

■ Versamenti

I versamenti possono essere effettuato solo mediante l'uso del Modello F24 o mod. F24 semplificato ovvero mediante bollettino di conto corrente postale intestato a: "Pagamento IMU" sul numero di c/c 1008857615 valido per tutti i comuni del territorio nazionale. CODICE COMUNE IMOLA – E289

Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, si istituiscono i seguenti codici tributo:

"3912" - denominato: "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE"; N.B. SOLO ABITAZIONI LUSSO

"3914" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE";

"3916" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE";

"3918" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE";

"3923" - denominato: "IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";

"3924" - denominato: "IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";

"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";

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta e NON devono essere evidenziati nel modulo F24, mentre è importante barrare la casella "Ravv".

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

nello spazio "codice ente/codice comune" è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (Imola E289), reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it;

nello spazio "Ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;

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" 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.

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Le modalità di pagamento dell'imposta prevedono, ai sensi dell'art. 1, comma 380 lett. a) della L. n. 228/2012, la soppressione della riserva allo Stato (di cui al comma 11 dell'art. 13 D.L. n. 201/2011, convertito in L. n. 214/2011). Ai sensi dell'art.1 comma 380, lett. f) della L. n.228/2012 è stata istituita la riserva allo Stato del gettito di IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel Gruppo Catastale D, da calcolarsi ad aliquota standard del 7,6 per mille. Quindi, solo per la categoria D, l'IMU deve essere versata, con riferimento all'aliquota del 7,6 per mille allo Stato mentre il restante 2,4 per mille resta di competenza comunale.

Aggiornato al 26-04-2019

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che devono versare l'imposta municipale propria (IMU) dall'estero, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24, provvedono nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune: bonifico bancario a favore del "Tesoriere del Comune di Imola" sul c/c Banca di Imola S.p.a. - IBAN: IT81H0508021099T20990000029 - bic/swift: IMCOIT2AXXX sul quale accreditare l'importo dovuto;

- per la quota riservata allo Stato: 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 via mail all'indirizzo tributi.imola@nuovocircondarioimolese.it

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", Comune di Imola e i relativi codici tributo sopraindicati;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

■ Scadenze e orari di apertura straordinaria

→ **La scadenza di pagamento della prima rata è lunedì 17 giugno 2019**

L'importo della rata è in misura pari al 50% dell'importo annuale; è possibile pagare altresì tutto l'importo annuale in un'unica soluzione entro il 17 giugno

Alla scadenza della I rata IMU 2019 nel periodo lunedì 3 - lunedì 17 giugno 2019 l'ufficio sarà aperto al pubblico :
LUNEDI', MERCOLEDI' E VENERDI' 8,30 – 13,00,
MARTEDI' 8,30 – 18,00 orario continuato
GIOVEDI' 8,30 – 13,00 e 15,00 -17,00

→ **La scadenza di pagamento della seconda rata è lunedì 16 dicembre 2019**

L'importo della rata è in misura pari al 50% dell'importo annuale

Alla scadenza della II rata IMU 2019 nel periodo lunedì 2 - lunedì 16 dicembre 2019 l'ufficio sarà aperto al pubblico :
LUNEDI', MERCOLEDI' E VENERDI' 8,30 – 13,00,
MARTEDI' 8,30 – 18,00 orario continuato
GIOVEDI' 8,30 – 13,00 e 15,00 -17,00

La modulistica IMU – dichiarazioni e comunicazioni – è scaricabile dal sito istituzionale, reperibile presso l'ufficio tributi e presso l'urp/Informacittadino, che distribuisce e riceve anche la modulistica IMU.

L'URP/Informacittadino è in sala Giulio Miceti, piazzale Ragazzi del '99 n. 3/a (secondo piano)

Tel 0542.602 215 Orari: da lunedì a sabato : ore 9.00-12.00 martedì : orario continuato ore 9.00-17.30

■ Dichiarazione IMU

Sulla base di principi generali : mantengono validità le dichiarazioni ICI e di successione; la dichiarazione non va presentata per gli immobili regolarmente accatastrati e che non ricadono in una delle condizioni successive; la dichiarazione non è dovuta quando gli elementi sono conoscibili dal Comune.

La dichiarazione è dovuta:

- Quando si determina un diverso ammontare di imposta (esempio valore aree);
- Riduzioni di imposta;
- Dati non acquisibili tramite catasto.

Obbligo dichiarazione

1. fabbricati di interesse storico o artistico;
2. abitazioni in possesso del requisito di ruralità art. 9 commi 3 e 6 DL 557/93;
3. terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
4. immobili in locazione finanziaria (obbligo del locatario);
5. concessionario aree demaniali;

6. variazione di valore aree edificabili;
7. terreno agricolo divenuto area edificabile;
8. area divenuta edificabile in seguito a demolizione di fabbricato oppure in seguito a fabbricato collabente (F2);
9. immobile assegnato al socio in via provvisoria da coop edilizia a proprietà divisa;
10. immobile concesso in locazione da ACER;
11. immobili esenti ai sensi delle lettere c), g), h) ed i) art. 7 comma 1 del D.L.gs. 504/1992;
12. fabbricato classificabile nella categoria D, non iscritto in catasto, senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
13. riunione o estinzione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
14. estinzione di diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
15. parti comuni di edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 codice civile e accatastate in via autonoma, come bene censibile (obbligo dell'amministratore di condominio);
16. immobile oggetto di multiproprietà (obbligo dell'amministratore di condominio);
17. immobile posseduto da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
18. termine situazione di inagibilità/inabitabilità di fabbricato;
19. nucleo familiare che ha stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale;
20. ex coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale;
21. immobile soggetto a ristrutturazione o restauro conservativo in quanto tenuto a versare con il valore dell'area – anziché sulla base della rendita catastale, anche qualora identificabile in categoria catastale fittizia F/3 o F/4;
22. immobile concesso con contratto registrato in comodato d'uso gratuito ai fini dell'agevolazione del 50% calcolo IMU – qualora non sia stato presentato apposito modulo predisposto dall'amministrazione.

Modello ministeriale e termine di presentazione

Se dovuta, è da presentare con il modello ministeriale (approvato con DM 30.10.2012).

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dall'1/1/2019, la **dichiarazione IMU 2019** deve essere presentata **entro il 30 giugno 2020**.

Il 30 giugno 2019, scadrà il termine per la presentazione della DICHIARAZIONE IMU 2018: le omesse dichiarazioni IMU, dopo il 15 settembre 2019, non sono più ravvedibili.

Pertanto i soggetti sotto indicati, **decadono dal beneficio dell'esclusione IMU**, qualora non abbiano provveduto, nei termini, a consegnare il modello ministeriale relativo a:

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice (non immobiliari di gestione) invendute e non locate;
- unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relativa pertinenza dei soci assegnatari;
- alloggi di edilizia residenziale pubblica regolarmente assegnati dall'Acer o enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 DPR 24.7.1977, n. 616;
- unico Immobile (non in cat. A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza.

Situazioni in cui la disciplina regolamentare sostituisce la dichiarazione IMU:

- locazione a canone concordato: obbligatoria la comunicazione nelle modalità e termini definiti all'art. 4, comma 2 del vigente Regolamento IMU;
- condizione di inagibilità/inabitabilità: obbligatorio attenersi alla disciplina approvata all'art. 8 del vigente Regolamento IMU;
- aliquota agevolata per nuovo insediamento produttivo/commerciale;
- comodato gratuito con possesso dei requisiti previsti dalla legge determinato ai fini dell'applicazione del beneficio della riduzione IMU del 50%.

Dichiarazione IMU enti non commerciali:

Viene prevista una specifica disciplina per l'applicazione dell'IMU degli enti non commerciali (art. 1, commi da 719 a 721, della L.147/2013).

La dichiarazione è da presentare esclusivamente in via telematica entro il 30 giugno 2019 con riferimento all'anno di imposta IMU 2018, sulla base delle istruzioni approvate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 2014, aggiornate con le specifiche tecniche versione 1/2018.

<https://www.finanze.it/opencms/it/fiscalita-regionale-e-locale/dichiarazione-telematica-imu-tasi/Enti-non-commerciali-ENC/>

Il versamento deve avvenire esclusivamente con modello F24 (non possibile con bollettino c/c postale) in tre rate con scadenze:

- 16 giugno : 50% dell'imposta corrisposta nell'anno precedente;
- 16 dicembre: 50% dell'imposta corrisposta nell'anno precedente;
- 16 giugno anno successivo a quello di imposta: conguaglio dovuto.

Solo per gli enti non commerciali è possibile l'eventuale compensazione nel Comune dove il credito è scaturito risultante da dichiarazioni presentate dopo il 01 gennaio 2019.

■ Per tutto quanto qui non riportato ci si deve rifare alle seguenti **norme legislative e regolamentari**:

Norme legislative

- art. 13 del D.L. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011 e successive modificazioni e integrazioni;
- artt. 7, 8 e 9 del D. L.gs. n. 23/2011 (Federalismo Fiscale Municipale);
- art. 4 D.L. n. 16/2012 convertito in L. 44/2012;
- D.M. 30.10.2012, pubblicato in G.U. 258 del 5/11/2012;
- art. 1 comma 380 della L. 228/2012;
- art. 10 D.L. 35/2013 convertito con modificazioni in L. 64/2013;
- art. 1 D.L. 54/2013, convertito con modificazioni in L. 85/2013;
- D.L. 102/2013 convertito con modificazioni in L.124/2013;
- art. 1 commi da 639 a 730 L. 147/2013;
- art. 22, comma 2 del D.L. 66/2014, convertito in L. 89/2014;
- L. n. 208/2015, legge di stabilità 2016;

Norme regolamentari comunali e delibere

- deliberazione C.C. n. 35 del 27/03/2019: aliquote 2019 – imposta municipale propria e TASI – agevolazione imprese nuovo insediamento –abrogazione art. 4 bis regolamento comunale IMU;
- regolamento comunale per la disciplina dell'IMU approvato con deliberazione C.C. n. 142 del 12/9/2012 e successive modifiche;
- regolamento generale delle entrate tributarie comunali – delibera C.C. n. 133 del 18/12/2018.

Regolamenti e delibere reperibili sul sito istituzionale <http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/imola>.