



Settore Finanziario - Servizio Tributi  
Gestione Comune di RIOLO TERME

## GUIDA INFORMATIVA PAGAMENTO IMU 2020

### PRIMA RATA IN ACCONTO: 16 GIUGNO 2020

I versamenti effettuati **entro il 16/10/2020**  
saranno ritenuti tempestivi

### SECONDA RATA A SALDO: 16 DICEMBRE 2020

**Acconto:** Solo per il 2020 l'imposta deve essere uguale al 50% di quanto versato nel 2019 per IMU e TASI e quindi sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate e confermate nel 2019 (CC n. 13 del 30/4/2016).

**Saldo:** Il versamento dell'imposta dovuta per l'intero anno deve essere eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno (CC n. 25 del 28/07/2020).

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, in sede di acconto.

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



### Calcolo On-Line dell'imposta dovuta 2020

La procedura di calcolo permette:

- \*di calcolare l'imposta dovuta sulla base dei dati dichiarati dal contribuente;
- \*di visualizzare e stampare un prospetto di riepilogo degli immobili dichiarati;
- \*di visualizzare e stampare il proprio modello di versamento F24 con i codici tributo da utilizzare;
- \*di calcolare gli importi dovuti per ravvedimento in caso di mancato o tardivo pagamento dell'acconto.

Si precisa che il contribuente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli e della compilazione del mod.F24: la procedura di calcolo infatti utilizza esclusivamente i dati dichiarati e non effettua controlli sulla loro validità. Si invita a prestare la massima attenzione alle informazioni inserite per evitare di versare un importo errato. E' bene consultare attentamente le informative presenti sul sito internet del Comune.

### MODALITA' DI VERSAMENTO

- versamento IMU tramite il mod. F24 , che è gratuito ed è reperibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali e consente:
- la compensazione del debito relativo a tale imposta con crediti tributari o previdenziali di altra origine.
- il pagamento in via telematica, qualora si disponga di un conto bancario online, oppure attraverso gli intermediari fiscali abilitati (commercialisti e consulenti fiscali in genere).
- versamento IMU tramite bollettino di c/c postale (soggetto alle commissioni postali), che va intestato al Comune di ubicazione degli immobili, c/corrente N.1008857615, unico per tutti i comuni del territorio nazionale.
- versamento per i residenti all'estero (AIRE), tramite modello F24, oppure tramite bonifico:
- sul conto di Tesoreria comunale: IBAN: IT 73D 05080 21099 T20990000009 BIC: IMCOIT2AXXX

**ARROTONDAMENTO e IMPORTI MINIMI TRIBUTI**

Il MEF, con circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, precisa che "Il pagamento dei tributi locali 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. Sulla base della formulazione della norma è agevole affermare che l'arrotondamento per difetto va effettuato anche nel caso in cui la frazione sia uguale a 49 centesimi, in linea, peraltro, con il meccanismo stabilito per i tributi erariali. Pertanto, poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato....".

L'importo minimo per il versamento Imu per il comune di Riolo Terme è di € 12,00 riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta. (Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali attualmente in vigore).

**ALIQUOTE IMU 2020**

(rif. Delibera Consiglio comunale n. 25 del 28/07/2020) :

Tipo aliquote	Misura
Immobili non compresi nei punti seguenti, le unità immobiliari adibite ad abitazioni e relative pertinenze non locate e/o non occupate stabilmente ovvero tenute a disposizione, ovvero locate a libero mercato.	<b>1,06</b> per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unità immobiliari adibite ad <b>abitazione principale</b> dei contribuenti classificate nelle <u>categorie catastali A/1, A/8, A/9</u> e relative pertinenze (classificate in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria). Confermata la detrazione di legge pari a € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, come fissata dallo stesso art. 13 comma 10 del D.L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011;</li> </ul>	<b>0,55</b> per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unità immobiliari concesse in locazione a <b>tITOlo di abitazione principale e relative pertinenze</b> sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (contratti concordati). Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio, allegando copia del contratto di locazione;</li> </ul>	<b>0,96</b> per cento <i>(Imposta ridotta al 75%)</i> Art. 1, commi 53 e 54 Legge n. 208 /2015)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unità immobiliari concesse in uso gratuito (comodato) ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli) a condizione che il comodatario ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente. Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio.</li> <li>▪ <b>Verificare inoltre se sussistono le condizioni per l'applicazione della riduzione dell'imponibile del 50%. Il contribuente che si avvale della suddetta riduzione attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione IMU 2020 entro il 30/06/2021 compilando il campo "annotazioni" con i riferimenti del comodatario e del contratto di comodato, di cui si consiglia di allegare copia.</b></li> </ul>	<b>0,96</b> per cento <i>(Imposta ridotta al 50%)</i> art.1, comma 53 Legge n.208/2015)
Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B, alle categorie catastali del gruppo D, alle categorie catastali del gruppo C diverse dalle pertinenze di abitazioni e <b>utilizzate a fini produttivi</b>	<b>0,96</b> per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Terreni agricoli</b></li> </ul>	<b>0,96</b> per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Aree Fabbricabili</b></li> </ul>	<b>1,06</b> per cento
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati</li> </ul>	<b>0</b> per cento

**BASE IMPONIBILE:** (Nella nuova IMU sono invariati i moltiplicatori).

- A. La base imponibile per i **fabbricati** è costituita dalla rendita catastale maggiorata del 5% sulla quale applicare i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti
Categoria A (ad esclusione dell'A/10) e C/2, C/6 e C/7	160
Categoria B e C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione del D/5)	65
Categoria D/5	80

- B. La base imponibile per le **aree edificabili** è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente avvalendosi di un tecnico di fiducia. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 504/1992, nonché sulla base di quanto disposto dall'art. 4, comma 5, lett. a) del D.L. n. 16/2012, convertito nella Legge 44/2012 e ss.mm. ed ii., i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, non si considerano edificabili ai fini IMU. Pertanto, la base imponibile potrà essere calcolata prendendo a riferimento il reddito dominicale catastale, come previsto per i terreni agricoli, anziché il valore di mercato.
- C. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. La base imponibile per i terreni agricoli è costituita dal reddito dominicale maggiorato del 25% su cui applicare i seguenti coefficienti:

Tipologia <b>TERRENI AGRICOLI:</b>	Coefficiente
<b>Terreni posseduti e condotti da Coltivatori Diretti (CD) ed Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola</b>	<b>ABROGAZIONE</b>
<b>Terreni posseduti da altri soggetti</b>	<b>135</b>

Il Comune di RIOLO TERME è classificato:

- nell'Elenco ISTAT come "COMUNE PARZIALMENTE MONTANO";
- nell'Allegato 0A al D.L. n. 4/2015 come COMUNE PARZIALMENTE MONTANO (PM).

#### FATTISPECIE di IMMOBILI ESENTATI DALL'APPLICAZIONE DELL'IMU

- **Abitazione principale e relative pertinenze**, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 nonché degli immobili assimilati ad abitazione principale per norma di legge o regolamentare. Si informa che l'esenzione IMU è rivolta al nucleo familiare. Se due coniugi risiedono in comuni diversi, anziché nello stesso comune, non hanno diritto entrambi all'esenzione IMU sull'abitazione principale, poiché l'agevolazione può essere riconosciuta una sola volta al nucleo familiare, a meno che i due coniugi non risultino formalmente separati o divorziati.
- **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal Decreto Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
- **Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- **Unico immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, posseduto e non concesso in locazione, dal personale del servizio permanente appartenente alle **Forze armate**, di Polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e altre tipologie indicate all'art. 1 comma 707 lett. d) della L. n. 147/2013, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- **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;
- **Terreni agricoli posseduti e condotti direttamente** dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola sono esenti.

## RIDUZIONI DI IMPOSTA

- **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO** La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42.
- **FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI** La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La modulistica per l'autocertificazione è scaricabile dal sito del Comune.

*ATTENZIONE: Si ricorda che in caso di interventi di ristrutturazione/costruzione/demolizione/ricostruzione del fabbricato la base imponibile non è data dal valore del fabbricato ridotto al 50% ma dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso di opera fino alla data di ultimazione dei lavori.*

## La Dichiarazione IMU

Il termine di Dichiarazione IMU, limitatamente alle casistiche per le quali sussiste l'obbligo di presentazione, è fissato alle seguenti scadenze:

Variazioni anno 2019 - termine di presentazione: **31/12/2020**

Variazioni anno 2020 - termine di presentazione: **30/06/2021**

## Codici tributo

Tipologie di immobili IMPONIBILI IMU:	Codici Tributo IMU	Codice catastale Riolo Terme
Abitazioni principali, SOLO se iscritte nelle <b>categorie catastali A/1-A/8-A/9</b> e relative pertinenze	3912	H302
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi dai CD e IAP	3914	H302
Aree fabbricabili	3916	H302
ALTRI fabbricati	3918	H302
Immobili gruppo catastale D (per l'IMU ad aliquota base spettante allo Stato 7,6 per mille)	3925 Stato	H302
Immobili gruppo catastale D (per l'eccedenza di aliquota spettante al Comune )	3930 Comune	H302

## Per informazioni:

SETTORE FINANZIARIO SERVIZIO TRIBUTI dell'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

SERVIZIO TRIBUTI RIOLO TERME - VIA ALDO MORO 1 - TEL 0546 77407 - [pec@cert.romagnafaentina.it](mailto:pec@cert.romagnafaentina.it)

Referente: **COLELLA STEFANIA**: e-mail: [stefania.colella@romagnafaentina.it](mailto:stefania.colella@romagnafaentina.it)