

INFORMATIVA IMU 2024

Descrizione

Pagamento

I contribuenti devono versare l'imposta, per l'anno in corso, in due rate: **prima rata in acconto** entro il **17 giugno 2024**, **seconda rata a saldo** entro il **16 dicembre 2024**.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **un'unica soluzione annuale**, da corrispondere entro il **17 giugno 2024**.

L'IMU è un'imposta in autoliquidazione, l'importo minimo per soggetto passivo è **12 euro annui**, versata senza decimali, con **arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. Il versamento si effettua mediante Mod. F24** utilizzando i **Codici tributo**: 3912 Abitazione principale e relative pertinenze, 3914 Terreni, 3916 Aree fabbricabili, 3918 Altri fabbricati diversi dalla categoria D, 3923 Interessi (a seguito di accertamento), 3924 Sanzioni (a seguito di accertamento), 3925 Immobili di categoria D (quota Stato), 3930 Immobili di categoria D (quota Comune) e indicando **H185** quale codice identificativo del Comune di Rapolano Terme.

Calcolo dell'imposta

Il comma 761 della Legge 160/2019 ha modificato il modo di calcolare il mese di possesso: il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero; il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. Il calcolo dell'imposta sarà quindi:

Rendita catastale rivalutata (rendita X 5%) X il coefficiente specifico per ogni categoria X l'aliquota prevista.

Si può conoscere la rendita anche via internet collegandosi al sito www.agenziaentrate.gov.it.

Per le **Aree Fabbricabili**: si deve considerare il **valore venale in comune commercio del terreno alla data del 1° gennaio 2024**.

E' possibile utilizzare il calcolatore IMU accessibile al seguente Link

<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=H185>

Aliquote per il versamento

sono state confermate per il 2024 le aliquote adottate per l'anno 2020 con Delibera di C.C. n. 58 del 31.08.2020

Abitazione principale e detrazione

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle **categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso in cui, ad esempio, si possiedano due unità di categoria C/6, ad una di esse si applicherà l'aliquota ordinaria.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e 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 in uguale misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica (esempio: 2 coniugi comproprietari residenti, uno al 60% e uno al 40%, avranno diritto, su base annua, a 100 euro di detrazione a testa, quindi 50 euro per l'acconto). Come previsto dall'art. 13 del D. L. 201/11, non sono più previste le ulteriori detrazioni di 50 euro per ciascun figlio dimorante e residente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di età non superiore a 26 anni.

Sono, altresì, **considerate abitazioni principali** le seguenti unità immobiliari:

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

ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (**Per beneficiare dell'agevolazione è necessario presentare Dichiarazione IMU**);

f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Residenti All'estero

Si ricorda che la Legge n.160/2019 dal 2020 non ha più previsto la possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE, neppure per quelli già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza. Invero, per il 2020 i suddetti soggetti sono stati soggetti passivi d'imposta.

La Legge 30 dicembre 2020, n. 178, art. 1, comma 48, prevede che **“A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà”**.

Limitatamente all'anno 2022 è ridotta del 62,50% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. Dall'anno 2023 la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% (legge di bilancio 2023) dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,50%.

Si precisa che **possono usufruire della presente riduzione solo i soggetti residenti all'estero, titolari di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, che quindi hanno lavorato in Stati esteri extracomunitari in convenzione con l'Italia.**

Ai fini della presente riduzione **valgono solo le pensioni in convenzione internazionale, nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero.**

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare Dichiarazione IMU nella quale il contribuente dovrà barrare la casella «riduzione» ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020; lo stato di pensionamento può essere attestato avvalendosi di una dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi del DPR n. 445 del 2000.

Per i residenti all'estero impossibilitati ad effettuare il versamento tramite modello F24 è possibile il pagamento con bonifico con le seguenti modalità alternative indicate nelle istruzioni ministeriali:

- per la quota spettante al Comune effettuare un vaglia internazionale bancario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c o bonifico bancario intestato a: COMUNE DI RAPOLANO TERME acceso presso la BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA – Filiale di Rapolano Terme IBAN IT 53 X 01030 71980 000000422051 Bic PASCITMMRAP

- per la quota riservata allo Stato, effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC: BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000;

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, "Imu", Comune di Rapolano Terme e i relativi codici tributo, l'annualità di riferimento, l'indicazione "Acconto" o "Saldo".

Successioni

Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, se di proprietà del coniuge defunto o comune, comprese le pertinenze. Tale diritto prevale sulle quote di comproprietà degli eventuali eredi e rende il coniuge superstite soggetto passivo dell'imposta per il 100% dell'immobile e delle pertinenze. In tal caso gli eventuali altri eredi non sono soggetti all'imposta.

Fabbricati rurali strumentali

Dall'1.1.2020 l'aliquota IMU di base per i rurali strumentali è pari allo 0,1%. I Comuni possono ridurre l'aliquota fino all'azzeramento (art. 1, comma 750, Legge n.160/2019).

Il Comune di Rapolano Terme ha deliberato per i fabbricati rurali ad uso strumentale un' aliquota IMU pari allo 0,00 %, dunque i suddetti immobili sono esenti.

Fabbricati rurali non strumentali

Sono soggetti all'imposta sulla base della rendita catastale in atti, in qualunque categoria catastale siano censiti, con aliquota ordinaria se immobili diversi dalle abitazioni principali.

Immobili di interesse storico-artistico. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lett. a) del D. L. 201/11, per gli immobili dichiarati di interesse storico e artistico, soggetti a vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/04, **la base imponibile è ridotta del 50%**. I fabbricati con vincolo indiretto (previsto dall'art. 45 del D. Lgs. n. 42/04, già art. 21 L. 1089/1939) sono esclusi dall'agevolazione.

Immobili inagibili

La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, **si applica a condizione che:**

1. L'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e che, nel contempo, risultino – anche in parte - diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.

2. Determinano inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle dotazioni igienico-sanitarie minime, non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.

Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Qualora il fabbricato in questione sia costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche se con diversa

destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica rilasciata da parte di un tecnico abilitato o da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, unitamente alla perizia di un tecnico abilitato ed alla documentazione fotografica dell'immobile oggetto di autocertificazione.

4. L'inizio e la cessazione dello stato di inagibilità o inabilità dovranno essere dichiarate dal contribuente, attraverso la presentazione della dichiarazione di variazione IMU nei modi e nei termini di legge o di regolamento; alla dichiarazione deve essere allegata perizia dello stato dell'immobile da parte di un tecnico abilitato, o da parte dell'ufficio tecnico comunale, attestante lo stato di inagibilità o inabilità oppure una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000. La riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dal tecnico abilitato o dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

5. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma precedente comporta la decadenza dal diritto o il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Immobili concessi in comodato

All'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo **ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli), che le utilizzano come abitazione principale, si applica la riduzione del 50% della base imponibile** purché:

l'immobile non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

a) il contratto di comodato sia registrato;

b) il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

c) il comodante possieda un solo immobile in Italia, oppure possieda nello stesso comune, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Riguardo a quest'ultimo requisito, il MEF ha precisato che per *"un solo immobile"* in Italia deve intendersi un solo immobile *"ad uso abitativo"*. Pertanto, fermo restando il rispetto degli altri requisiti, può beneficiare dell'agevolazione il soggetto passivo che, oltre alla propria abitazione principale e a quella data in comodato, possiede altri immobili non abitazioni (es. pertinenze) (v. Risoluzione n. 1/DF del 17 febbraio 2016).

La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori.

In caso di contitolarità dell'immobile, qualora uno dei contitolari utilizzi l'immobile come abitazione principale, l'agevolazione non si applica.

Ai fini della agevolazione di cui si tratta, come specificato nelle istruzioni ministeriali allegate al modello di dichiarazione 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 ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale vi è obbligo dichiarativo. Se il comodato varia o cessa, occorre presentare una nuova Dichiarazione IMU.

Immobili locati a canone concordato

E' prevista una riduzione del 25 per cento dell'imposta per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

La presente agevolazione si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

Qualora le parti, nel predisporre il contratto di locazione concordato, non scelgano di farsi assistere, dalle rispettive organizzazioni sindacali, per poter fruire delle agevolazioni IMU previste per la locazione a canone concordato è necessaria l'attestazione di rispondenza del contratto da parte di almeno una delle organizzazioni Sindacali che hanno sottoscritto l'accordo locale.

Per usufruire della presente agevolazione non è obbligatoria la dichiarazione IMU, tuttavia si consiglia di trasmettere all'Ufficio Tributi del Comune di Rapolano Terme, copia del contratto registrato e dell'attestazione di rispondenza.

Fabbricati "merce"

A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permane tale destinazione e purché non siano locati. **Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.**

Enti non commerciali

Per gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92, l'esenzione è riconosciuta solo se destinati esclusivamente alle attività elencate allo stesso comma dell'art. 7, con modalità

non commerciali, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

Se gli immobili hanno un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale (decreto n.200 del 19 novembre 2012).

Dal 2014, possono rientrare nei casi di esenzione anche gli immobili destinati esclusivamente ad attività di ricerca scientifica, purché venga presentata la relativa dichiarazione Imu a pena di decadenza.

Con il [decreto direttoriale](#) del Ministero delle Finanze del 24 aprile 2024 , è stato approvato il nuovo [modello](#) di Dichiarazione IMU per gli Enti non commerciali. Sono state pubblicate anche le [istruzioni](#) e le nuove [specifiche tecniche](#).

Per quanto riguarda il termine si ricorda che la **dichiarazione telematica IMU ENC** a norma dell'art. 1, comma 770 della legge n. 160 del 2019, deve essere presentata 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 e che la stessa deve essere presentata ogni anno, come illustrato in precedenza. Al riguardo, si deve evidenziare che per l'anno d'imposta 2021, per effetto dell'art. 3, comma 1 del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2023, n. 14, il termine di presentazione della dichiarazione per gli ENC è prorogato al 30 giugno 2023. Si evidenzia che i soggetti passivi che hanno già presentato la dichiarazione per l'anno di imposta in questione utilizzando il modello precedente non devono ripresentare la dichiarazione IMU ENC se non hanno informazioni ulteriori da dichiarare, ad esempio quelle relative all'“Esenzione Quadro Temporaneo Aiuti di Stato”. La dichiarazione deve essere presentata direttamente dal dichiarante oppure tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni. Il servizio telematico restituisce immediatamente dopo l'invio un identificativo “protocollo telematico” che conferma solo l'avvenuta ricezione del file; in seguito fornisce all'utente un'altra comunicazione attestante l'esito dell'elaborazione effettuata sui dati pervenuti, che, in assenza di errori, conferma l'avvenuta presentazione della dichiarazione. I soggetti che scelgono di trasmettere direttamente la propria dichiarazione devono utilizzare i servizi telematici Entratel o Fisconline in base ai requisiti posseduti per il conseguimento dell'abilitazione. Per le modalità di abilitazione visitare l'apposita sezione del sito dell'Agenzia delle Entrate: www.agenziaentrate.gov.it. Nel caso di presentazione tramite un intermediario abilitato, gli intermediari individuati ai sensi dell'art. 3, comma 3, del d.P.R. n. 322 del 1998, trasmettono per via telematica, all'Agenzia delle

Entrate, le dichiarazioni predisposte per conto del dichiarante e per le quali hanno assunto l'impegno alla presentazione per via telematica.

Dichiarazione IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 giugno dell'anno successivo** alla data 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 l'apposito decreto ministeriale.

Esclusivamente per la **dichiarazione IMU relativa al 2021** la scadenza è stata prima fissata al **31 dicembre 2022 e ulteriormente prorogata al 30 giugno 2023**.

I contribuenti devono utilizzare il [modello nuovo di dichiarazione](#) di cui al [Decreto ministeriale del 24 aprile 2024](#) pubblicato dal Dipartimento delle Finanze, seguendo le [istruzioni](#) e le [specifiche tecniche](#) fornite dal Ministero.

La dichiarazione può anche essere presentata:

- a) per via telematica, direttamente dal dichiarante;**
- b) per via telematica, tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni;**
- c) consegnando una copia cartacea presso l'Ufficio Protocollo.**

La prova della presentazione della dichiarazione è data dalla comunicazione attestante l'avvenuto ricevimento dei dati, rilasciata sempre per via telematica. Il servizio telematico restituisce immediatamente dopo l'invio, un identificativo "protocollo telematico" che conferma solo l'avvenuta ricezione del file; in seguito fornisce all'utente un'altra comunicazione attestante l'esito dell'elaborazione effettuata sui dati pervenuti, che, in assenza di errori, conferma l'avvenuta presentazione della dichiarazione.

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, può essere consegnata direttamente al Comune che deve rilasciarne apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio Tributi del Comune di Rapolano Terme, Via Subborgo Garibaldi 1 (SI), riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU IMPi, con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione. Inoltre, la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata a comune.rapolanoterme@postacert.toscana.it

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

ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2023 è il 30/06/2024. Il termine della presentazione della dichiarazione IMU per le variazioni dell'anno di imposta 2024 è il 30/06/2025.

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.**

Ravvedimento operoso

Il Decreto Fiscale 16/10/2019 n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157 (pubblicato in G.U. 24/12/2019, n. 301), estende dal 01/01/2020 anche ai tributi locali il ravvedimento operoso lunghissimo che consente ai contribuenti di sanare la propria situazione debitoria oltre l'anno dopo la scadenza fissata per il versamento.

Il ravvedimento operoso è da intendersi quale adempimento spontaneo ed utilizzabile solo se la **violazione di omesso, parziale o tardivo versamento del tributo non sia stata già contestata dall'Ente** e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

Sanzioni

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

entro il quattordicesimo giorno dalla data di scadenza (ravvedimento sprint), 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%);

oltre 1 anno dal termine fissato per il versamento ed entro 2 anni dal medesimo termine: sanzioni ridotte al 4,29% (pari ad 1/7 del 30%) ed interessi legali calcolati a giorni di ritardo;

oltre 2 anni dal termine fissato per il versamento: sanzioni ridotte al 5% (pari ad 1/6 del 30%) ed interessi legali calcolati a giorni di ritardo.

Dal 1° gennaio 2024 il tasso di interesse da applicare in caso di ravvedimento operoso è pari al **2,5% annuo** (MEF - Decreto 29 novembre 2023 - pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 288 dell'11/12/2023). I versamenti dell'imposta devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione decimale è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'imposta non è dovuta se l'importo complessivo per l'anno - e non per le singole rate di acconto e di saldo - è uguale o inferiore a € 12,00. In questo caso non occorre effettuare il versamento. Nel mod. F24 le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta. Occorre inoltre barrare sempre la casella "ravvedimento".

Calcolo online

Ai fini del calcolo è possibile utilizzare il calcolatore IMU disponibile sulla *home page* del sito istituzione al seguente *link*

<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=H185>

Rimborsi, riversamenti ad altri Comuni e regolarizzazione versamenti

Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, intendendosi come tale, in quest'ultimo caso, il giorno in cui è divenuta definitiva la sentenza che accerta o conferma il diritto medesimo.

La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione. Il Comune su espressa richiesta del contribuente, che dovrà utilizzare l'apposito modulo, può compensare le somme da rimborsare con gli importi dovuti con il medesimo tributo, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 23-bis del vigente Regolamento delle Entrate.

L'Ufficio, in caso di accoglimento dell'istanza di rimborso, provvede ad effettuare la restituzione del quantum dovuto nel rispetto del termine di legge (attualmente 180 gg).

Non si fa luogo al rimborso in capo allo stesso soggetto nell'ambito dello stesso esercizio finanziario, qualora l'ammontare dovuto non superi l'importo di € 12,00, o comunque altro limite espressamente previsto, modificato o fissato in materia, da specifiche disposizioni di legge.