Comune di Rimini	Dipartimento Risorse Settore Risorse Tributarie 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: **28/04/2026** Indice di revisione: **1.0**

IMU - Imposta Municipale Propria

Adempimenti per il 2026

INDICE:

- **IMU 2026: Presupposto e definizioni** **pag. 5**
- **IMU 2026: Principali casistiche** **pag. 5**
- **IMU 2026: Quota a favore dello Stato** **pag. 8**
- **IMU 2026: Enti Non Commerciali** **pag. 9**
- **IMU 2026: Raccolta Regolamenti e Deliberazioni** **pag. 10**
- **IMU 2026: Normativa di riferimento** **pag. 11**
- **Come si dichiarano le variazioni IMU** **pag. 14**
  - **IMU 2026: Modalità e termini per le dichiarazioni** **pag. 14**
  - **IMU 2026: Dichiarazione IMU** **pag. 14**
- **Come si calcola l'IMU** **pag. 16**
  - **IMU 2026: Base imponibile** **pag. 16**
  - **IMU 2026: Esenzioni** **pag. 18**
  - **IMU 2026: Aliquote** **pag. 20**
  - **IMU 2026: Detrazioni** **pag. 21**
  - **IMU 2026: Guida al calcolo dell'imposta dovuta** **pag. 22**
- **Il pagamento dell'IMU** **pag. 24**
  - **IMU 2026: Chi deve pagare l'IMU** **pag. 24**
  - **IMU 2026: Quando pagare l'IMU** **pag. 25**
  - **IMU 2026: Come pagare l'IMU** **pag. 25**
  - **IMU 2026: Pagamento per i residenti all'estero** **pag. 31**
  - **IMU 2026: Cosa fare se il versamento dell'IMU non è stato effettuato entro la scadenza** **pag. 32**
  - **IMU 2026*:* Procedimento per la rateizzazione di somme ancora dovute per annualità arretrate ovvero rateizzazioni di ingiunzioni fiscali / cartelle esattoriali** **pag. 34**

RIMINI

IMU 2026 - Presupposto e definizioni

Dal **primo gennaio 2020**, con l'art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, **è stata abolita l'Imposta Unica Comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ed è stata ridisciplinata integralmente l'IMU** (art. 1, commi da 739 a 783).

Il **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO** dell'imposta è il **possesso di immobili**.
Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

DEFINIZIONI:

a. per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
b. per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni 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, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
c. per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato**.**

IMU 2026 - Principali casistiche

ABITAZIONE PRINCIPALE
Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della Legge 160/2019, **il possesso dell'abitazione principale o assimilata**, come definita alle lettere b) e c) del comma 741**, non costituisce presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
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,** così come stabilito con sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022.

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.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

1. le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei **soci assegnatari**;

2. le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. 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;
4. **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;
5. **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;
6. **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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare, come stabilito dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria.

RESIDENTI ALL'ESTERO

La **Legge 30 dicembre 2020, n. 178** "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023" ha stabilito quanto segue:

- *articolo 1 comma 48*. 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 (…).**

Per poter beneficiare di tale agevolazione per l'anno 2026, **i soggetti aventi diritto devono presentare apposita dichiarazione IMU**, così come indicato nelle istruzioni ministeriali (approvate con D. M. 24/04/2024), **entro il 30/06/2027,** mentre la dichiarazione per l'anno fiscale 2025 dovrà essere presentata entro il **30/06/2026**.

COMODATI

L'art. 1, comma 747, lettera c) della Legge n. 160/2019 ha stabilito che 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 una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' situato l'immobile concesso in comodato, la base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento.
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.
Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione prevista per tale fattispecie, l'Ufficio Tributi richiede, entro la scadenza della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ci si avvale dell'agevolazione, **la presentazione della dichiarazione IMU** (così come indicato nelle istruzioni ministeriali per la compilazione della stessa) **e della copia del contratto di comodato**.

Tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto. Il venir meno di una sola di esse ne determina la perdita.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

L'art. 1, comma 760, della Legge 160/2019, stabilisce che per le abitazioni locate 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 754, 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.**
Per effetto del nuovo accordo, stipulato ai sensi del D.M. del 16 gennaio 2017, **per beneficiare dell'aliquota agevolata, deliberata dall'ente** 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 dell'agevolazione e riduzione prevista per tale fattispecie, **l'Ufficio Tributi richiede**:

- per i contratti stipulati in base al precedente accordo territoriale, (prima del 15/09/2018) 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, (dal 15/09/2018) copia del contratto e copia dell'attestazione di rispondenza per i contratti non assistiti.

ABITAZIONI LOCATE A SOGGETTI IN CONDIZIONI DI VULNERABILITÀ SOCIALE/EMERGENZA ABITATIVA ("PATTO PER LA CASA")

Per le abitazioni locate alle condizioni previste dal programma "Patto per la Casa-Emilia Romagna", al quale il Comune di Rimini ha aderito con deliberazione di G.C. n. 274 del 29 agosto 2023, l'aliquota da applicare è pari allo 0,38% (deliberazione di C.C. n.91 del 12-12-2023). A tale aliquota è applicabile la riduzione prevista dall'art.1, comma 760, della L. n. 160/2019.

Il Comune si avvarrà di un'apposita Agenzia per la locazione - costituita presso ACER - per la gestione immobiliare e la gestione amministrativa delle locazioni, pertanto sarà direttamente ACER ad informare l'Ufficio Tributi della sottoscrizione dei contratti aventi tutte le caratteristiche utili ai fini dell'adesione al "Patto per la casa" e a curare la trasmissione all'Ufficio delle copie di tali contratti.

BENI MERCE

A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza (art. 1, commi 751 e 769 della L. 160/20219 - Legge di Bilancio 2020 – art. 2, comma 5 bis, D. L. n. 102/2013). Le più recenti sentenze della Cassazione hanno chiarito che, per poter beneficiare dell'esenzione IMU sui beni merce non locati, è necessario presentare la dichiarazione IMU ogni anno, anche in assenza di variazioni.

La locazione di un bene merce, anche per un periodo limitato dell'anno, determina la perdita dell'esenzione per l'intera annualità di riferimento.

TERRENI AGRICOLI

Sono **esenti dall'imposta** i terreni agricoli come di seguito qualificati (*Legge 160/2019, art. 1*, *comma 758*):

a. 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
b. ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
c. a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
d. ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, 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.

ALIQUOTE 2026

Per l'anno 2026, le aliquote da utilizzare per il calcolo del tributo **sono quelle deliberate con Delibera di C. C. n. 84 del 10/12/2024.**

IMU 2026 - Quota d'imposta a favore dello Stato

Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge n. 160/2019, **è riservato allo stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D**, calcolato ad **aliquota dello 0,76 per cento**.
Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Di conseguenza:

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D	• **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	• **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 2026 – Enti Non Commerciali

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), - **enti non commerciali** - **è effettuato** 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 del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, **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, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge**.**

Dichiarazione IMU Enti Non Commerciali

Gli enti di cui al comma 759, lettera g), della Legge 160/2019 – enti non commerciali - devono **presentare** la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
La dichiarazione deve essere presentata ogni anno, al Dipartimento delle finanze, esclusivamente con modalità telematica.
I contribuenti utilizzano il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 24 aprile 2024, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.112 il 15 maggio 2024.

IMU 2026 – Raccolta Regolamenti e Deliberazioni

Anno 2024

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 84 DEL 10 DICEMBRE 2024
***Oggetto*:** Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2025.

Anno 2023

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 90 DEL 12 DICEMBRE 2023
Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione modifiche al regolamento comunale.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 91 DEL 12 DICEMBRE 2023
Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2024.

Anno 2022

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 198 del 31 MAGGIO 2022

Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Ridefinizione dei valori di riferimento delle aree edificabili a decorrere dal 01/01/2022.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 92 DEL 06 DICEMBRE 2022

Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2023.

Anno 2020

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 02 LUGLIO 2020
Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione del relativo regolamento comunale.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 02 LUGLIO 2020
Oggetto: Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione aliquote e detrazioni anno 2020.

Anno 2017

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 210 DEL 01 AGOSTO 2017
Oggetto: Imposta Designazione Funzionario Responsabile TARES, TARI e nomina sostituto Funzionario Responsabile ICI - ISCOP - IMU - TASI – IDS.

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 Municpale 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: https://www.comune.rimini.it/documenti/atti-normativi/imposta-municipale-propria-imu-archivio-atti-e-normative-annualita-passate .

IMU 2026 – 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.
- Decreto Legge n. 34 del 30 Aprile 2019 convertito dalla legge 6 giugno 2013, n. 64 - Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi.
- Legge 27 dicembre 2019, n. 160 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022.
- Decreto Legge 21 ottobre 2021, n. 146 , convertito dalla Legge n. 215 del 17/12/2021 "Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili".
- Legge 30 dicembre 2020, n. 178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023".
- Legge 30 dicembre 2021, n. 234 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024."
- Legge 29 dicembre 2022, n. 197 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-25."
- Legge 30 dicembre 2023, n. 213 " Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-26".
- Legge 30 dicembre 2024, n. 207 " Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-27".
- Legge 30 dicembre 2025, n.199 " Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-28"

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).

COME SI DICHIARANO LE VARIAZIONI IMU

IMU 2026 - Modalità e termini per le dichiarazioni

Per tutte le variazioni intervenute nel corso del 2025, è possibile presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2026.
Le variazione intervenute nel corso del 2026, dovranno essere dichiarate entro il 30 giugno 2027.

Ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019, i **soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica** secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), **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**.
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.

ATTENZIONE:

La Suprema Corte di Cassazione in merito ad alcune tipologie di variazioni, ha però stabilito che per poter beneficiare di agevolazioni ed esenzioni IMU è necessario presentare, la dichiarazione IMU ogni anno, anche in assenza di variazioni (ad esempio beni merce) e nelle fattispecie previste dalla legge.
Inoltre in presenza delle esenzioni o agevolazioni/riduzioni previste dalla legge, la Suprema Corte di Cassazione ha stabilito che è necessario presentare, a pena di decadenza dal beneficio, l'apposita dichiarazione IMU.
Con il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 Aprile 2024 sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

IMU 2026 – Dichiarazione IMU -Modello e presentazione

L'ufficio Tributi mette a disposizione dei contribuenti, il modello della Dichiarazione IMU alla pagina:Dichiarazione di variazione imposta municipale unica o propria (IMU) | Comune di Rimini

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 Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 Aprile 2024.
- 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.

COME SI CALCOLA L'IMU

IMU 2026 – Base Imponibile

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

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.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

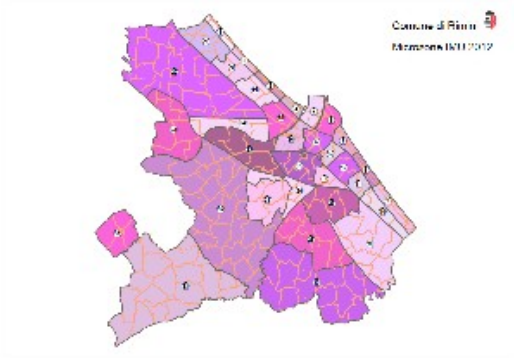
Per i **FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D**, **NON ISCRITTI IN CATASTO**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004.
- **per i fabbricati dichiarati 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 che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (si veda art. 7 del Regolamento Comunale per l'applicazione IMU - Approvato con Deliberazione di C.C. n. 22 del 02.07.2020).
- **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 una sola abitazione 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. Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per i **TERRENI AGRICOLI**, nonché per quelli non coltivati, 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**.



Per le **AREE FABBRICABILI**, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.
Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con provvedimento dell'amministrazione comunale possono essere determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

La legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 che individua la "Disciplina Regionale sulla tutela ed uso del territorio" ha stabilito che i Comuni sono tenuti ad avviare un processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica. La norma individua un periodo transitorio, al fine di avviare il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica, articolato in due fasi, la prima delle quali si è conclusa il 1° gennaio 2022.

Alla luce di tali previsioni normative, l'ente ha proceduto, con propria deliberazione di G.C. n. 198 del 31/05/2022, all'aggiornamento dei valori di riferimento delle aree edificabili.

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.

L'Ufficio Tributi mette a disposizione un proprio tecnico, che riceve il lunedì, 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.**

IMU 2026 – Esenzioni

ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 1, comma 740 della Legge 160/2019, **il possesso dell'abitazione principale o assimilata**, come definita alle lettere b) e c) del comma 741**, non costituisce presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
Si ricorda che 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.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei **soci assegnatari**.
- le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica.
- 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.
- **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.
- **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 (affinché si possa beneficiare di tale esenzione, resta obbligatoria, a pena di decadenza, la presentazione della dichiarazione IMU).
- **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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. (art. 6 - Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU. Approvato con Deliberazione di C. C. n. 22 del 02.07.2020).

ALTRI IMMOBILI

Sono esenti dall'imposta i **TERRENI AGRICOLI** come di seguito qualificati:

- 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione. L'art. 1, comma 705 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 stabilisce che "I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente.

- 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.
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, 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'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- gli **immobili posseduti dallo Stato**, **dai comuni**, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, **dalle regioni**, **dalle province**, **dalle comunità montane**, **dai consorzi fra detti enti**, **dagli enti del Servizio sanitario nazionale**, **destinati esclusivamente ai compiti istituzionali**;
- i **fabbricati classificati** o **classificabili** nelle **categorie catastali da E/1 a E/9**;
- i **fabbricati con destinazione ad usi culturali** di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- i **fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- **i fabbricati di proprietà della Santa Sede** indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- 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;
- **gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504**, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, (cosiddetti "beni merce") finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Resta obbligatoria, a pena di decadenza, la presentazione della dichiarazione IMU;
- **gli immobili non utilizzabili né disponibili**, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c. p. **o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale**. Tale esonero è stato previsto dalla legge di Bilancio 2023 (legge n. 197/2022) all'art.1, commi 81 e 82. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze, da emanare entro 60 giorni dal 1° gennaio 2023, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali. Un'analoga comunicazione deve essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione.

IMU 2026 – Aliquote

Per il 2026, le aliquote da utilizzare per il calcolo del tributo sono quelle approvate con Delibera di C. C. n. 84 del 10 dicembre 2024.

ALIQUOTE IMU 2026 (approvate con Delibera di C.C. n. 84 del 10/12/2024)

0,00%	**per le seguenti tipologie di immobili:** ▪ fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/93, convertito in L. n. 133/94.
0,38%	**per le seguenti tipologie di immobili:** ▪ abitazioni locate alle condizioni definite nei patti territoriali di cui alla L. n. 431/98 art.2 c. 3, a soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa, così come individuati all'art.5-bis del Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU);
0,50%	**per le seguenti tipologie di immobili:** ▪ unità immobiliari di categoria catastale da A/2 ad A/7 appartenenti agli Istituti autonomi per le case popolari o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, regolarmente assegnate adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
0,60%	**per le seguenti tipologie di immobili:** ▪ unità immobiliare di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente; ▪ abitazione di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituiti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
0,76%	▪ abitazioni rientranti nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze concesse in locazione 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 rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze concesse in locazione 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 rientranti nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze locate agli EELL e/o all'ACER per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio, se il contratto di locazione è stipulato alle condizioni di cui ai patti territoriali ai sensi dell'art. 2, c. 3, e dell'art. 5 commi 1, 2 e 3 della L. n. 431/98 (*).
0,89%	**per le seguenti tipologie di immobili :** ▪ immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D/1 e D/7; ▪ terreni agricoli.
1,04%	**per gli immobili di categoria D diversi da D/1 e D/7.**
1,06%	**per le seguenti tipologie di immobili:** ▪ abitazioni rientranti nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze tenute a disposizione, intendendosi quelle all'interno delle quali non risulta costituito un nucleo anagrafico, non risultano concesse in comodato e quelle ove non risulta essere registrato alcun contratto di locazione;

	▪ abitazioni rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, non destinate ad abitazione principale dei soggetti passivi, che non risultano concesse in comodato, per le quali non risulta essere registrato alcun contratto di locazione ai sensi della L. n. 431/98, art. 2 comma 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 2020, il comma 760 della legge n. 160/2019 stabilisce che : «***Per le abitazioni locate 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 754, è ridotta al 75 per cento***».

QUOTA STATO

Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge n. 160/2019**, è riservato allo stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.**
Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
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.

IMU 2026 – Detrazioni

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

Dal primo gennaio 2020 non costituisce presupposto dell'imposta IMU il possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
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, **€ 200,00** 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%).
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.
Ai sensi dell'art.7 comma 1-bis, del D.L. n.14/2017 convertito in L. n. 48/2017 , è riconosciuta una detrazione IMU annuale di **€ 50,00** (prevista dall'art.5-ter del Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta municipale propria, così come modificato con deliberazione di C.C. n.90 del 12-12-2023) per ciascun impianto a favore dei soggetti ammessi alla videosorveglianza partecipata, secondo le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la disciplina del sistema di videosorveglianza del Comune di Rimini, approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 05/10/2023, e successivi atti di definizione delle modalità attuative per il perseguimento delle finalità e degli obiettivi previsti a tal fine.

IMU 2026 – Guida al calcolo dell'imposta dovuta

L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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.
A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

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):

DETRAZIONE SPETTANTE	=	**DETRAZIONE ORDINARIA**	/	**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 due rate come indicato nella sezione "IL PAGAMENTO DELL'IMU - QUANDO PAGARE L'IMU".

Il contribuente che desidera il conteggio puntale dell'imposta da versare può rivolgersi a tutti i soggetti abilitati ed ai centri di assistenza fiscale presenti sul territorio.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

IL PAGAMENTO DELL'IMU

IMU 2026 – Chi deve pagare l'IMU

Soggetti passivi dell'imposta sono coloro che vantano sugli immobili i seguenti diritti:

- Proprietà.
- Usufrutto.
- Uso.
- Abitazione.
- Enfiteusi.
- Superficie.
- Il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
- Il concessionario di aree demaniali.
- Il locatario di immobili in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione) a decorrere dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata dello stesso.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale,di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Si ricorda che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
A tal fine 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.
A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

IMU 2026 – Quando pagare l'IMU

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate, la cui scadenza è così stabilita:

PRIMA RATA IN ACCONTO	**16 giugno 2026**

SECONDA RATA A SALDO	**16 dicembre 2026**

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 2026**, salvo conguaglio a saldo nel caso di successiva modifica delle aliquote.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è 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.

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

IMU 2026 – Come pagare l'IMU

Il versamento dell'IMU è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate **(modello F24)**, **ovvero** tramite apposito **bollettino postale** al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili.

PAGAMENTO CON BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

Con **Decreto del 23 novembre 2012** 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.**

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.

Il **provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate numero 75075 del 19 giugno 2013**, ha introdotto nell'intestazione della "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", 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.

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.
La **circolare n. 27 del 19 settembre 2014** dell'Agenzia delle Entrate fornisce alcuni chiarimenti in merito alle modalità di presentazione delle deleghe di pagamento F24, prevedendo testualmente 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
	3939	IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - 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"

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali". Per i versamenti da indicare in questa sezione, nel campo "IDENTIFICATIVO

OPERAZIONE" è riportato, ove richiesto dal Comune, il codice identificativo dell'operazione cui si riferisce il versamento, comunicato dallo stesso Comune.

In ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- nello spazio "codice ente/codice comune", il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri; nel caso del **Comune di Rimini è H294**;
- nello spazio "ravv." barrare la casella se il pagamento di riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "immob. variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione;
- nello spazio "acc." barrare se il pagamento di riferisce all'acconto;
- nello spazio "saldo" barrare se il pagamento di riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo tre cifre);
- nello spazio "anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "ravv.", indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;
- nello spazio "importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto;
- nel caso di diritto alla detrazione, indicare l'imposta al netto della stessa, da esporre nell'apposita casella in basso a sinistra.

MODELLO F24 "SEMPLIFICATO"

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "MOTIVO DEL PAGAMENTO". Il modello 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.

Modello F24 Ordinario

Agenzia Entrate

Mod. F24

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE

barrare in caso di anno d'imposta non coincidente con anno solare

DATI ANAGRAFICI

cognome, denominazione o ragione sociale — nome

data di nascita (giorno, mese, anno) — sesso (M o F) — comune (o Stato estero) di nascita — prov.

DOMICILIO FISCALE

comune — prov. — via e numero civico

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare

codice identificativo

SEZIONE ERARIO

	codice tributo	rateazione/regione/prov./mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
IMPOSTE DIRETTE – IVA				,	,
RITENUTE ALLA FONTE				,	,
ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI				,	,
				,	,
				,	,
				,	,

codice ufficio — codice atto

TOTALE A , **B** , +/- **SALDO (A-B)** ,

SEZIONE INPS

codice sede	causale contributo	matricola INPS/codice INPS/filiale azienda	periodo di riferimento: da mm/aaaa	a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati
					,	,
					,	,
					,	,
					,	,

TOTALE C , **D** , +/- **SALDO (C-D)** ,

SEZIONE REGIONI

codice regione	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
				,	,
				,	,
				,	,
				,	,

TOTALE E , **F** , +/- **SALDO (E-F)** ,

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI — IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

codice ente/codice comune	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
									,	,
									,	,
									,	,
									,	,

detrazione , **TOTALE G** , **H** , +/- **SALDO (G-H)** ,

SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

INAIL

codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati
					,	,
					,	,
					,	,

TOTALE I , **L** , +/- **SALDO (I-L)** ,

codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	periodo di riferimento: da mm/aaaa	a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati
						,	,
						,	,

TOTALE M , **N** , +/- **SALDO (M-N)** ,

FIRMA

SALDO FINALE

EURO + ,

ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA (giorno, mese, anno)

CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE — AZIENDA — CAB/SPORTELLO

Pagamento effettuato con assegno — bancario/postale — circolare/vaglia postale

n.ro

tratto / emesso su — cod. ABI — CAB

Autorizzo addebito su conto corrente codice IBAN IT

firma

1ª COPIA PER LA BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE

MOD. F24 - 2013 ELMO

RIMINI

Modello F24 Semplificato

Agenzia Entrate

Mod. F24 Semplificato

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE codice ufficio codice atto

DATI ANAGRAFICI cognome, denominazione o ragione sociale nome

data di nascita (giorno mese anno) sesso (M o F) comune (o Stato estero) di nascita prov.

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare codice identificativo

MOTIVO DEL PAGAMENTO IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,

SALDO FINALE EURO + ,

ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA (giorno mese anno)

CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE: AZIENDA CAB/SPORTELLO

Pagamento effettuato con assegno n.ro ☐ bancario/postale ☐ circolare/vaglia postale

tratto / emesso su cod. ABI CAB

COPIA PER IL SOGGETTO CHE EFFETTUA IL VERSAMENTO

Agenzia Entrate

Mod. F24 Semplificato

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE codice ufficio codice atto

DATI ANAGRAFICI cognome, denominazione o ragione sociale nome

data di nascita (giorno mese anno) sesso (M o F) comune (o Stato estero) di nascita prov.

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare codice identificativo

MOTIVO DEL PAGAMENTO IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,
										,	,	,

FIRMA

SALDO FINALE EURO + ,

Autorizzo addebito su c/c IBAN I T

ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA (giorno mese anno)

CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE: AZIENDA CAB/SPORTELLO

Pagamento effettuato con assegno n.ro ☐ bancario/postale ☐ circolare/vaglia postale

tratto / emesso su cod. ABI CAB

COPIA PER LA BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE

RIMINI

IMU 2026 – Pagamento per i residenti all'estero

L'IMU, Imposta Municipale Propria, è dovuta anche da tutti coloro (**italiani o stranieri**) che, **pur non essendo residenti nel territorio dello Stato**, **possiedono in Italia** fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.). Deve essere calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella **circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012** nonché le disposizioni di cui alla **Legge n. 228/2012** (Legge di stabilità 2013) relativamente al versamento da effettuare allo Stato.

Anche i soggetti non residenti dovranno, pertanto, versare l'IMU seguendo le disposizioni generali illustrate nella su citata circolare. Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, possono provvedere nei modi seguenti (come specificato nel **Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze)**:

- **per la quota spettante al Comune**, i contribuenti 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 2026 – Cosa fare se il versamento IMU non è stato effettuato entro la scadenza

Il contribuente che ha dimenticato di versare l'imposta IMU oppure ha dimenticato di presentare la dichiarazione nei casi in cui sia obbligatoria presentarla, per evitare che vengano applicate le sanzioni elevate per tali omissioni dall'ufficio addetto al controllo, può regolarizzare tardivamente le violazioni applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori previsti dalla procedura del **"Ravvedimento Operoso".**

Il "**Ravvedimento Operoso**" è regolato dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 472/97 e dalla circolare delle Finanze n. 184/E del 13/07/98.

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

Si ricorda che il Decreto Legislativo n. 158/2015 ha modificato la normativa sulle sanzioni per ritardati od omessi versamenti, prevedendo la riduzione alla metà della sanzione ordinaria per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni dalla scadenza. In tali casi, quindi, la sanzione passa dal 25% al 12,50% per le infrazioni commesse dopo il 1 settembre 2024.

MODALITÀ OPERATIVE

Gli errori, le omissioni e i versamenti mancanti possono essere regolarizzati **eseguendo spontaneamente il pagamento**:

- **dell'imposta dovuta**;
- **degli interessi**, calcolati al tasso legale annuo dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito;
- **della sanzione in misura ridotta**.

La sanzione viene ridotta in base al ritardo con cui viene effettuato il pagamento e si differenzia in base alla tipologia di violazione.
Sul sito alla pagina "Regolarizzare tributi comunali tramite il ravvedimento operoso" sono riportati tutti i passaggi necessari.

CALCOLO DEGLI INTERESSI

Gli 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).
- dal **01 gennaio 2019** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **0,8%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2018, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15/12/2018).

- dal **01 gennaio 2020** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **0,05%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12 dicembre 2019, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 293 del 14/12/2019).
- dal **01 gennaio 2021** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **0,01%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 dicembre 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 310 del 15/12/2020).
- dal **01 gennaio 2022** il tasso di interesse legale è fissato nella misura dello **1,25%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 297 del 15/12/2021).
- dal **01 gennaio 2023** il tasso di interesse legale è fissato nella misura del **5,00%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 13 dicembre 2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15/12/2022).
- dal **01 gennaio 2024** il tasso di interesse legale è fissato nella misura del **2,50%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 29 novembre 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 284 del 05/12/2023).
- dal **01 gennaio 2025** il tasso di interesse legale è fissato nella misura del **2%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 10 dicembre 2024, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 294 del 16/12/2024).
- dal **01 gennaio 2026** il tasso di interesse legale è fissato nella misura del **1,60%** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 10 dicembre 2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 289 del 13/12/2025).

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 possibile rivolgersi all'Ufficio.

Si invita inoltre a comunicare per iscritto a questo Ufficio l'avvenuta effettuazione del "Ravvedimento Operoso" preferibilmente utilizzando l'apposito modulo, 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 2026 – Procedimento per la rateizzazione di somme ancora dovute per annualità arretrate ovvero rateizzazioni di ingiunzioni fiscali / cartelle esattoriali

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

In particolare:

- **PER AVVISI DI ACCERTAMENTO EMESSI FINO AL 31.12.2019**, le rate, di norma mensili e con importo minimo non inferiore a 50,00 euro, possono essere:
    - a) fino a 24, per qualsiasi importo senza fideiussione;
    - b) oltre 24 e fino a 48, per qualsiasi importo con fideiussione;
    - c) oltre le 48 e fino a 72, solo per importi superiori a 50.000,00 euro con fideiussione.

Le concessioni delle dilazioni per un numero di rate superiore a 24, come precisato ai suddetti punti b) e c), sono subordinate alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria rilasciata, ai sensi dell'art. 38 bis del DPR 633/72, da istituto di credito o assicurativo, avente la durata di tutto il periodo della rateizzazione aumentato di un semestre.

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

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata in carta libera, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, agli sportelli dei competenti uffici tributari, ubicati in via Ducale n.7 o inviata via mail (tributi@comune.rimini.it) o tramite PEC (ufficio.tributi@pec.comune.rimini.it) o via fax (0541704170).

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

In caso di mancato versamento della prima rata o di due rate consecutive, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione; l'intero importo residuo è riscuotibile in un'unica soluzione e non può essere oggetto di ulteriore rateizzazione.

E' possibile richiedere la dilazione del pagamento di più atti contemporaneamente, purché tutti attinenti al medesimo tributo. Nel caso in cui gli atti siano relativi a tributi diversi, il contribuente dovrà presentare, per ciascun tributo, distinte domande di rateizzazione

- **PER AVVISI DI ACCERTAMENTO ESECUTIVI EMESSI DAL 01.01.2020 E PER LE INGIUNZIONI FISCALI**, le rate, di norma mensili e con importo minimo non inferiore a 50,00 euro, possono essere, tenendo conto delle somme complessivamente dovute:
    - .a. fino a 100,00 nessuna rateizzazione;
    - .b. da euro 100,01 ad euro 500,00: fino a quattro rate mensili;
    - .c. da euro 500,01 a euro 3.000,00: fino a dodici rate mensili;
    - .d. da euro 3.000,01 a euro 6.000,00: fino a 24 rate mensili;
    - .e. da euro 6.000,01 a euro 20.000,00: fino a 36 rate mensili;
    - .f. oltre euro 20.000,01: fino a 72 rate mensili.

La concessione della dilazione oltre ad € 20.000,01, di cui al precedente punto f), se richiesta per un numero di rate mensili superiore a n. 36, è subordinata alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria rilasciata, ai sensi dell'art. 38 bis del DPR 633/72, da istituto di credito o assicurativo, avente la durata di tutto il periodo della rateizzazione aumentato di un semestre.
Sugli importi dilazionati sono applicati gli interessi nella misura prevista nell'art. 2 del citato regolamento delle entrate tributarie.

La richiesta di rateizzazione degli accertamenti esecutivi deve essere presentata in carta libera, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, agli sportelli dei competenti uffici tributari, ubicati in via Ducale n.7 o inviata via mail (tributi@comune.rimini.it) o tramite PEC (ufficio.tributi@pec.comune.rimini.it) o via fax (0541704170).

La richiesta di rateizzazione delle ingiunzioni fiscali deve essere presentata in carta libera, prima dell'avvio delle procedure esecutive, al concessionario della riscossione Sorit Società Servizi e Riscossioni Italia S.p.A., accedendo al seguente link https://www.sorit.it/ita/links/Rateizzazione.

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

In caso di comprovato peggioramento della situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per lo stesso periodo concesso inizialmente, a condizione che non sia intervenuta decadenza, ai sensi del comma 5 dell'art. 3 bis del Regolamento delle Entrate Tributarie: *"in caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo della rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio ed il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione."*

Dove rivolgersi:
Dipartimento Risorse
Settore Risorse Tributarie
Ufficio Tributi sugli immobili
Via Ducale, 7 - 47921 Rimini
Orario: lunedì e mercoledì 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 (4 linee dedicate) Fax: 0541 704710