

IMU 2021

Sono tenuti a versare l'acconto dell'IMU i soggetti che possiedono:

1. **fabbricati**, esclusa l'abitazione principale (salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
2. **aree fabbricabili**;
3. **terreni agricoli**.

Più nel dettaglio, devono effettuare il versamento entro la data di scadenza:

1. il proprietario dell'immobile,
2. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice;
3. il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
4. il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Esenzioni

La normativa prevede che l'IMU non è dovuta se l'abitazione principale rientra nella categoria catastale:

- A2 civile abitazione;
- A3 abitazioni di tipo economico;
- A4 abitazioni di tipo popolare;
- A5 abitazioni di tipo ultrapopolare;
- A6 abitazioni di tipo rurale;
- A7 abitazioni in villini.

Allo stesso modo, sono esentate anche le pertinenze appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

A seguito del diffondersi della pandemia da covid-19 e dal peggioramento della situazione economica in particolare in quei settori che hanno subito **maggiori restrizioni**.

la **Legge di Bilancio 2021** ha **ampliato** le categorie interessate dall'esonero del versamento dell'imposta, in particolare Con la Legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) sono stati **esentati** dal pagamento della prima rata IMU dovuta nel 2021, gli immobili **ove si svolgono specifiche attività connesse ai settori del turismo, della ricettività alberghiera e degli spettacoli**.

In particolare, si fa riferimento ai seguenti immobili:

- a. stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, stabilimenti termali;
- b. alberghi, pensioni e relative pertinenze, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi;
- c. immobili in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- d. discoteche, sale da ballo, night-club e simili.

L'esenzione si applica **non solo ai proprietari**, ma anche a tutti i soggetti passivi IMU, a condizione che siano anche **gestori** delle seguenti attività economiche sopra elencate.

la **Legge di Bilancio 2021** è stata ulteriormente modificata con il **Decreto Sostegni**.

in particolare Con la conversione in legge del Decreto Sostegni (DL 41/2021), sono stati **esentati** dal pagamento della prima rata IMU dovuta per l'anno 2021 anche i **destinatari del contributo a fondo perduto** previsto dallo stesso Decreto Sostegni.

L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i **soggetti passivi esercitano le attività** di cui siano anche gestori.

Modalità di pagamento

L'IMU può essere pagata **in un'unica soluzione**, con scadenza al 16 giugno 2020; oppure in due rate distinte, con scadenza al 16 giugno e 16 dicembre.

In caso di pagamento in doppia soluzione la prima rata da corrispondere il 16 giugno 2021 è pari **alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2020**.

Il pagamento potrà essere effettuato con modello F24, bollettino precompilato o attraverso il sistema pagoPA.

Si rammenta altresì che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 29/10/2020 è stato approvato il “REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20/05/2021 sono state approvate per l’anno 2021 le aliquote per l’applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU) che qui di seguito vengono esplicitate:

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU %
1	Aliquota Ordinaria per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	9,10 per mille
2	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	5,00 per mille Detrazione Euro 200,00
3	Aree fabbricabili	9,10 per mille
4	Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00 per mille
5	Immobili costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	1,00 per mille
6	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui la quota pari allo 0,76 per cento e’ riservata allo Stato	8,60 per mille

RAVVEDIMENTO OPEROSO PER I TRIBUTI LOCALI

L’istituto del **ravvedimento operoso** in ambito dei **tributi locali** – Imu, Tasi e Tari – è lo strumento utilizzabile da tutti i contribuenti per sanare eventuali posizioni debitorie evitando così di incorrere in avvisi di accertamento, i quali comporterebbero oltre al pagamento dell’imposta, anche il pagamento dell’intera **sanzione** pari al 30%.

Cos’è il ravvedimento operoso?

Il **ravvedimento operoso** è lo strumento utile al contribuente per risanare spontaneamente la propria posizione contributiva a seguito di mancato, omesso o insufficiente versamento di imposte e **tributi locali**, prima dell’eventuale notifica degli avvisi di accertamento a suo carico, avvalendosi anche di una riduzione in termini di **sanzioni**.

In quali casi è utilizzabile il ravvedimento operoso?

Il **ravvedimento operoso** è utilizzabile per regolarizzare la posizione contributiva relativamente le seguenti imposte e tributi:

- per le imposte dovute a titolo di acconto o di saldo in base alla dichiarazione dei redditi (IRPEF, IRES, IRAP, Addizionali ...);
- per le ritenute alla fonte operate dal sostituto di imposta;
- per l’imposta sul valore aggiunto (IVA);
- per l’imposta di registro (nelle locazioni quella dovuta per le annualità successive alla prima);
- per l’imposta ipotecaria;
- per l’imposta catastale;
- per i **tributi locali**.

Da qui in avanti tratteremo l’istituto del **ravvedimento operoso** esclusivamente in ambito di **tributi locali** – Imu, Tasi e Tari.

Chi può utilizzare lo strumento del ravvedimento operoso?

Lo strumento del **ravvedimento operoso** è utilizzabile da tutti i contribuenti che si trovano in una posizione debitoria e che vogliono evitare l’arrivo dell’accertamento, sfruttando questo strumento oltre che per sanare la posizione contributiva, anche per pagare una percentuale di **sanzioni** decisamente ridotta.

Ci sono dei requisiti da rispettare per l’utilizzo del ravvedimento operoso?

Per l’utilizzo del **ravvedimento operoso** non ci sono particolari requisiti da rispettare ed è infatti utilizzabile da tutti i contribuenti.

L'unica inviolabile regola è l'utilizzo del **ravvedimento operoso** prima della notifica degli atti di liquidazione e di accertamento e quindi, è utilizzabile sempreché la violazione non sia stata già protagonista di verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia già avuto formale conoscenza.

Tipologie di ravvedimento operoso

Le tipologie di **ravvedimento operoso** sono in totale quattro e si differenziano dalla durata del periodo che intercorre tra la data di scadenza del tributo locale in oggetto e il giorno in cui si procede al pagamento spontaneo.

Le tipologie di **ravvedimento operoso** sono le seguenti:

- Ravvedimento Sprint:
 - applicabile entro 14 giorni dalla scadenza;
 - con una **sanzione** dello 0,1% giornaliero del valore dell'imposta;
 - più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- Ravvedimento Breve:
 - applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo;
 - con una **sanzione** fissa dell'1,5% del valore dell'imposta;
 - più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- Ravvedimento Medio:
 - applicabile dopo il 30° giorno di ritardo fino al 90° giorno di ritardo;
 - con una **sanzione** fissa del 1,67% del valore dell'imposta;
 - più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
- Ravvedimento Lungo:
 - applicabile dopo il 90° giorno di ritardo;
 - con una **sanzione** fissa del 3,75% del valore dell'imposta;
 - più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.

È stato spesso citato il "tasso di riferimento annuale" ed è quindi opportuno specificare che per il 2021 è pari allo 0,01% annuo. Questo dato solitamente subisce una variazione annuale.

Con il Decreto Fiscale del 2020 sono state inserite altre due tipologie di **ravvedimento operoso**, le quali prevedono una **sanzione** pari al 4,28% se il pagamento spontaneo avviene entro due anni oppure una **sanzione** pari al 5% se il ravvedimento avviene oltre i due anni dall'omissione o dall'errore.

RAVVEDIMENTO LUNGO anche per IMU e TASI: le novità del Decreto Fiscale 2020

Il Decreto Fiscale 2020 estende anche ai tributi locali le regole generali sul ravvedimento operoso, istituto che avvantaggia chi regolarizza l'omesso o insufficiente versamento in tempi brevi.

La possibilità di beneficiare del ravvedimento operoso sulle sanzioni IMU e TASI si applicherà fino alla data di invio al contribuente della cartella di pagamento da parte dell'ente locale.

La novità, frutto di un emendamento al Decreto Legge n. 124/2019 presentato dalla Lega ed approvato all'unanimità in Commissione Finanze della Camera, è attuata mediante l'abrogazione dell'articolo 1-bis del Decreto legislativo del 18/12/1997 n. 472, che limitava ai soli tributi amministrati dall'Agenzia delle Entrate la possibilità di accesso al ravvedimento lungo.

Nessuna modifica è stata apportata dal Senato che, con il voto del 17 dicembre 2019, ha convertito in legge il Decreto Fiscale n. 124/2019, e con esso tutte le novità introdotte.

L'abrogazione dell'articolo 1-bis del Decreto legislativo del 18/12/1997 n. 472 estende le ulteriori tempistiche concesse dal **ravvedimento operoso** anche per l'IMU e per la TASI.

Le due **imposte locali sulla casa** potranno quindi essere pagate in ritardo, beneficiando del ravvedimento operoso sulle sanzioni (sempre che la violazione non sia già stata contestata mediante iscrizione a ruolo dell'importo) con la riduzione:

- ad un 1/10 del minimo nel caso di regolarizzazione entro trenta giorni dalla violazione;
- ad 1/9 del minimo se la regolarizzazione avviene entro novanta giorni;
- ad 1/8 del minimo, se la regolarizzazione avviene entro un anno;
- ad 1/7 del minimo, se la regolarizzazione avviene entro due anni dall'omissione o dall'errore;
- ad 1/6 del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni avviene oltre due anni;
- ad 1/5 del minimo se la regolarizzazione avviene dopo la constatazione della violazione ma prima dell'emissione della cartella esattoriale.

Ravvedimento operoso: tabella con riduzione sanzioni

Tipologia ravvedimento operoso	Termine temporale	Sanzione applicabile
Ravvedimento breve	Entro 30 giorni	1/10 del minimo
Ravvedimento lungo	Dal 31° al 90° giorno successivo alla scadenza	1/9 del minimo
Ravvedimento lungo o annuale	Per le imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi dal 91° giorno fino al termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è commessa la violazione	1/8 del minimo
Ravvedimento oltre l'anno	Entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo	1/7 del minimo
Ravvedimento oltre i due anni	Dopo due anni dall'omissione o dall'errore	1/6 del minimo
Ravvedimento post contestazione	Dopo la contestazione degli errori da parte degli Uffici delle Entrate	1/5 del minimo

Resterà applicabile l'ulteriore riduzione prevista nel caso di regolarizzazione entro 14 giorni dalla scadenza.

Come procedere al pagamento tramite il ravvedimento operoso

Abbiamo ampiamente detto che al fine di sanare una posizione contributiva debitoria (esempio: non ho pagato il saldo Imu del 2020 o l'ho pagato solo parzialmente), è necessario ricorrere al versamento spontaneo, in gergo **ravvedimento operoso**.

Il pagamento sarà composto dalle seguenti voci:

- imposta dovuta: nel nostro esempio l'Imu non pagata;
- sanzioni: determinate in misura ridotta in base ai giorni di ritardo nel versamento (come precisato nell'elenco delle tipologie di **ravvedimento operoso**);
- interessi di mora: calcolati al tasso annuo di riferimento.

Per procedere al pagamento tramite **ravvedimento operoso** è opportuno compilare il modello F24, reperibile al seguente link sul sito dell'Agenzia delle Entrate <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/pagamenti/f24-semplificato/modello-e-istruzioni-f24-semplificato-cittadini>, ponendo molta attenzione al codice ente (il codice catastale del proprio comune) e ai codici del tributo oppure utilizzando il seguente calcolo gratuito on line: https://www.amministrazionicomunali.it/ravvedimento/calcolo_ravvedimento.php

Codici tributo: cosa cambia tra Imu, Tasi e Tari

Al fine di compilare in modo corretto l'F24, utile al pagamento tramite il **ravvedimento operoso**, è opportuno evidenziare le differenze tra l'utilizzo dei codici tributo Imu, i codici tributo Tasi e i codici tributo Tari.

Nello specifico:

- codice tributo Imu: per sanare una posizione debitoria Imu, si utilizzerà un solo codice tributo, ovvero il codice identificativo del tributo locale IMU – 3918. Se ad esempio non è stata pagata una quota dell'Imu sui fabbricati, si utilizzerà quindi il codice tributo 3918, il quale comprenderà sia l'imposta da versare, sia le **sanzioni** e sia gli interessi di mora;
- codice tributo Tasi: per sanare una posizione debitoria Tasi saranno necessari 3 codici tributo ovvero, il codice per le **sanzioni**, il codice per gli interessi e infine il codice identificativo del tributo locale Tasi – 3961. Se ad esempio non è stato pagato l'acconto Tasi si utilizzerà il codice 3961 per l'imposta, 3962 per gli interessi e 3963 per le **sanzioni**;
- codice tributo Tari: per sanare una posizione debitoria Tari non vi è un codice tributo apposito ma è sufficiente utilizzare quello per l'omessa – 3944, il quale come nel caso dell'Imu, comprenderà sia l'imposta da versare, sia le **sanzioni** e sia gli interessi di mora.

Ricordiamo in questa sede che il principale vantaggio dell'utilizzo del **ravvedimento operoso** (e quindi dell'anticipare il futuro accertamento) è la netta diminuzione della **sanzione** dovuta (per l'Imu e per la Tasi la sanzione ordinaria ammonterebbe al 30%).

Come si compila il modello F24 per l'utilizzo del ravvedimento operoso?

Il modello F24 per l'utilizzo del **ravvedimento operoso** 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.

Tale modello è suddiviso in sezioni, ovvero:

- sezione "Contribuente": in questa sezione è opportuno inserire i propri dati anagrafici (nome e cognome, codice fiscale, data e comune di nascita etc.); i restanti due campi, codice atto e codice ufficio, sono da compilare solo se espressamente richiesto dall'ente impositore;
- sezione "Motivo del pagamento": è composta da una serie di colonne, ovvero:
 - sezione: nella quale si andrà ad indicare il destinatario, l'ente locale, inserendo la "EL";
 - codice tributo: scegliendo il codice idoneo, come specificato pocanzi;
 - codice ente: nella quale si andrà ad inserire il codice (catastale) del Comune destinatario del pagamento;
 - ravvedimento (ravv.): da barrare in quanto si sta procedendo ad effettuare un **ravvedimento operoso**;
 - immobili variati: da barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione;
 - acconto (acc.): da barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
 - saldo: da barrare se il pagamento si riferisce al saldo; (Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle)
 - numero immobili: indicare il numero degli immobili utilizzando al massimo 3 cifre;
 - anno di riferimento: in quanto si tratta di **ravvedimento operoso** è necessario indicare l'anno in cui si sarebbe dovuto provvedere al versamento dell'imposta;
 - importi a debito versati: indicare l'importo a debito dovuto;
 - detrazione: qualora il contribuente ne avessi diritto, dovrà indicare l'imposta al netto della stessa.
- nella sezione "Estremi del versamento" il contribuente deve firmare nell'apposito campo Firma e, in caso di addebito sul conto corrente, deve indicare il proprio codice IBAN nello spazio "Autorizzo addebito su c/c IBAN".

Al riguardo della cifra dovuta, comprensiva quindi di imposta, interesse e **sanzioni**, è consigliabile affidare il calcolo del **ravvedimento operoso** ad un professionista.