

SETTORE RISORSE E CONTROLLO
Unità Organizzativa Gestione Entrate
COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Via dell'Energia, 14 Località le Morelline - 57016 Rosignano Marittimo
Tel. 0586/724258-299

a.cecchini@comune.rosignano.livorno.it
v.bellone@comune.rosignano.livorno.it

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

I.M.U.

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE 2025

Chi, come, quando, dove

L'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) è disciplinata dall'art. 1 commi dal 738 al 783 L. n. 160/2019, ai quali si rimanda per completezza di informazioni.

Il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica, in vigore dal 1° gennaio 2020, è stato approvato con deliberazione C.C. n. 35 del 10.03.2020, da ultimo modificato con deliberazione C.C. n. 26 del 26.02.2025

Aliquote I.M.U. anno 2025

Deliberazione C.C. n. 146 del 30.12.2024

Aliquota	Fattispecie
1,06 %	<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</p> <p><i>L'aliquota si applica a tutte le fattispecie diverse dall'abitazione principale, dai fabbricati di categoria D e da ogni altra fattispecie per la quale non sia prevista una diversa aliquota. A titolo esemplificativo l'aliquota si applica ai fabbricati di cui alle categorie catastali B, C/1, C/3, C/4, C/5, alle unità immobiliari e relative pertinenze, possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata, alle unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze, concesse in locazione con contratto regolarmente registrato, per almeno 8 mesi nell'arco dell'anno</i></p>
0,60 %	Abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
0,00 %	Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria D/10)
1,06 %	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)
0,46 %	Terreni agricoli
1,06 %	Aree fabbricabili
0,95 %	<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D). Abitazione locata o in comodato. Tipo di contratto: comodato gratuito. Condizioni locatario/comodatario: Parenti sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1 comma 747 lettera c) L. n. 160/2019 e diverse). Destinazione d'uso: utilizzata come abitazione principale</p> <p><i>L'aliquota si applica ai fabbricati concessi in comodato gratuito a parenti sino al primo grado che la utilizzano come abitazione principale</i></p>
0,00 %	<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D). Abitazione locata o in comodato. Condizioni locatario/comodatario: Soggetto in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa (come definite nel regolamento)</p> <p><i>L'aliquota si applica alle unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze, concesse in locazione al soggetto gestore dell'emergenza abitativa per conto dell'ente, o concesse in locazione con canone equo o concordato, e destinate a persone assistite per disagiate condizioni sociali e/o economiche attestate dal Servizio Sociale Territoriale.</i></p>

1,13 %	<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D). Abitazioni non locate e non concesse in comodato. Ulteriori condizioni stabilite dal comune ai sensi dell'art. 1 comma 755 L. n. 160/2019 ai fini dell'applicazione dell'aliquota oltre la misura del 1,06%. Abitazioni tenute a disposizione e relative pertinenze che non siano concesse in comodato gratuito a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, che non siano locate con contratto regolarmente registrato per almeno otto mesi nell'arco dell'anno, che non siano possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e non locate</p> <p><i>L'aliquota si applica alle unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze tenute a disposizione, ovvero non concesse in comodato gratuito a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, non locate con contratto regolarmente registrato per almeno otto mesi nell'arco dell'anno, non possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e non locate.</i></p>
--------	---

Pertinenze

Per le pertinenze dell'abitazione principale e degli altri immobili si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia.

In particolare le pertinenze dell'abitazione principale, devono intendersi 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.

Abitazione principale

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 (Corte Costituzionale n. 209/2022).

Detrazione per l'abitazione principale

La detrazione per abitazione principale per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, è pari ad **€ 200,00**

Assimilazioni all'abitazione principale

Oltre ai casi previsti dall'art. 1 comma 741 lettera c) L. n. 160/2019, il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.

Esenzioni

Ai fini delle fattispecie soggette ad esenzione si rimanda alla lettura dell'art. 1 comma 759 L. n. 160/2019, e ad ogni altra esenzione prevista espressamente dalla normativa.

Si segnalano in particolare:

- Esenzione per abitazione principale

L'esenzione si applica solo in presenza contestuale di tutti i requisiti normativi, fra cui risulta essenziale la sussistenza della dimora abituale. Tale requisito, riscontrabile attraverso i dati relativi ai consumi delle principali utenze, al domicilio sanitario, ecc., sarà oggetto di apposito controllo da parte dell'ente.

In caso di acquisto di unità immobiliare ad uso abitativo con le agevolazioni "prima casa" sarà possibile riconoscere l'esenzione per abitazione principale soltanto a partire dal momento in cui si realizzano tutte le condizioni previste dalla normativa (residenza anagrafica e dimora abituale). Nel periodo intercorrente tra l'acquisto dell'immobile e il verificarsi delle condizioni di cui sopra, l'immobile è soggetto al versamento ordinario dell'imposta.

- Esenzione a favore di persone con disabilità grave prive del sostegno familiare

Sono esenti dall'IMU i beni e i diritti conferiti in trust ovvero gravati da vincoli di destinazione di cui all'art. 2645-ter c.c. ovvero destinati a fondi speciali di cui al comma 3 dell'art. 1 L. n. 112/2016, istituiti in favore delle persone con disabilità grave come definita dall'art. 3 comma 3 L. n. 104/1992, accertata con le modalità di cui all'art. 4 della medesima legge.

Ai fini dell'applicabilità dell'esenzione di cui sopra si applicano le disposizioni della L. n. 112/2016, in particolare agli artt. 1 e 6 e s.s. m.m i.i.

Al fine dell'applicazione dell'esenzione, il fiduciario o gestore, così come individuato nell'atto istitutivo del trust o del fondo speciale, è tenuto a presentare apposita comunicazione su modello predisposto dall'U.O. Gestione Entrate entro e non oltre il 31 dicembre del periodo d'imposta a decorrere dal quale si intende beneficiare dell'esenzione in oggetto. Per le annualità successive devono essere dichiarate solo le variazioni entro il termine del 31 dicembre dell'anno in cui si sono verificate. Le dichiarazioni sono presentate ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

- Esenzione per terreni agricoli

Tutti i terreni agricoli ubicati nel Comune di Rosignano M.mo sono soggetti ad IMU, ad eccezione delle due seguenti casistiche di esenzione:

1. i terreni ubicati ai seguenti fogli catastali

Fogli interamente compresi:

1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-14-15-16-17-18-19-20-22-23-24-25-26-29-30-31-32-33-34-35-38-39-40-41-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-63-67-68-69-70-71-72-73-74-75-77-78.

Fogli parzialmente compresi:

60-61-76-84-88

2. i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 D. Lgs n. 99/2004, ovunque ubicati

3. terreni a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

- Esenzione beni merce

Ai sensi dell'art. 1, comma 751, della L. 160/20219 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

- Esenzione immobili occupati abusivamente

Ai sensi dell'art. 1, commi 81 e 82 della legge di bilancio 2023 (n. 197/2022), non sono soggetti al pagamento dell'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio (art. 614 c.p.) e di invasione di terreni o edifici (art. 633 cp.) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

L'interessato deve comunicare al comune competente il possesso dei requisiti che determinano il sorgere o la perdita del diritto all'esenzione, secondo le modalità che saranno stabilite con decreto ministeriale.

- Esenzione immobili dati in comodato ad enti non commerciali

Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Riduzioni

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE: Ai fini dell'individuazione delle fattispecie soggette a riduzione della base imponibile si rimanda alla lettura dell'art. 1 comma 747 L. n. 160/2019, e ad ogni altra riduzione prevista espressamente dalla normativa.

Si segnalano, in particolare:

- Immobili concessi in uso gratuito

La base imponibile è ridotta al 50% per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (ad eccezione di quelle classificate in categoria A/1, A/8 e A/9) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il beneficio, in caso di morte del comodatario, si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per informazioni rispetto alla registrazione del contratto di comodato rivolgersi all'Agenzia delle Entrate.

- Immobili inagibili o inabitabili

La base imponibile è ridotta al 50% 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 l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: degrado strutturale non superabile con intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

S'intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischio di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o l'inabitabilità.

Non si ritengono inagibili i fabbricati oggetto di lavori edili di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, per cause diverse da quelle sopra citate né i fabbricati in cui sono in corso altri interventi edilizi.

Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Anche la cessazione dello stato di inagibilità/inabitabilità del fabbricato deve essere comunicata al Comune.

RIDUZIONE D'IMPOSTA: Ai fini dell'individuazione delle fattispecie soggette a riduzione d'imposta si rimanda alla lettura dell'art. 1 comma 760 L. n. 160/2019, e ad ogni altra riduzione prevista espressamente dalla normativa.

Si segnala, in particolare:

- Abitazioni locate a canone concordato

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 09.12.1998 n. 431 l'imposta, calcolata applicando le aliquote stabilite dall'ente, è ridotta al 75%.

- Soggetti residenti all'estero pensionati

Per effetto dell'art. 1 comma 743 L. n. 234/2021, l'IMU è **ridotta al 50,00%** 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.

CHI LA DEVE PAGARE

L'imposta deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari, oppure come titolari di diritti reali di godimento o di altri diritti (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, locatario finanziario, titolare di concessione demaniale).

In presenza di più soggetti passivi, con riferimento ad uno stesso immobile, ciascuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e ognuno, nella determinazione della sua quota d'imposta deve tener conto degli elementi soggettivi ed oggettivi che lo riguardano, comprese le agevolazioni o esenzioni.

In caso di separazione coniugale, soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito del provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli

COME SI DETERMINA IL VALORE DELL'IMMOBILE

- Per i **fabbricati**, la base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

Coefficiente	Categoria catastale
--------------	---------------------

160	A (esclusa la categoria A/10) C/2, C/6 e C/7
140	B, C/3, C/4 e C/5
80	D/5 e A/10
65	D (esclusa la categoria D/5)
55	C/1

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

- Per i **terreni agricoli**, la base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, aumentato del 25%, e moltiplicato per 135.
- Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno o, comunque, a decorrere dalla data di adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi. Il valore è determinato dal contribuente tenuto conto alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. **N.B. i possessori di aree edificabili devono presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo la dichiarazione IMU attestante il valore venale determinato secondo i criteri di cui sopra, sulla base del quale il contribuente ha effettuato i versamenti. Tale valore sarà essere oggetto di controllo da parte dell'ufficio.**

COME E QUANDO SI PAGA

Ai fini del computo del periodo di possesso, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

L'imposta va versata unicamente al Comune tranne che per i fabbricati di categoria D ad uso produttivo per i quali è stata fissata l'aliquota del 10,60/1000.

In questo caso il 7,60/1000 deve essere versato allo Stato, mentre la restante parte pari al 3,00/1000 va versata al Comune.

I soggetti passivi società commerciali e persone fisiche devono effettuare il versamento dell'imposta in due rate: la prima entro il **16 giugno**, la seconda entro il **16 dicembre**.

E' possibile versare in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

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.

I soggetti passivi enti non commerciali devono effettuare il versamento dell'imposta in tre rate: la prima entro il **16 giugno**, la seconda entro il **16 dicembre**, l'ultima entro il **16 giugno dell'anno successivo**.

Nelle prime due deve essere versato l'importo pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta l'anno precedente.

L'ultima rata deve essere versata a conguaglio dell'imposta dovuta in base alle aliquote dell'anno precedente.

I versamenti devono essere arrotondati all'Euro, inferiore fino a 0,49 e superiore da 0,50. Non devono essere effettuati versamenti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta non superi i € 5,00.

MODALITA' DI VERSAMENTO

VERSAMENTO TRAMITE F24

Il modello potrà essere presentato per il versamento presso qualsiasi sportello postale o bancario, oppure utilizzato per il pagamento telematico.

Dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali".

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda che il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo, oppure entrambi i campi se il versamento è in unica soluzione, indicare in cifre il "numero di immobili" e nello spazio "Anno di riferimento" l'anno di imposta cui il versamento si riferisce.

L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo dell'F24.

Deve essere indicato il codice catastale (codice ente) del Comune di Rosignano Marittimo:
H570

Il contribuente dovrà utilizzare i seguenti **codici tributo**:

3912 – abitazione principale per le categorie catastali A1-A8-A9

3914 – terreni agricoli;

3916 - aree fabbricabili;

3918 - altri fabbricati;

3925 - immobili classificati nel gruppo catastale D – quota STATO (ad aliquota del 7,6/1000);

3930 - immobili classificati nel gruppo catastale D – quota COMUNE (ad aliquota del 3,00/1000)

I **cittadini italiani residenti all'estero** possono effettuare il versamento dell'IMU tramite bonifico bancario con le seguenti modalità:

- per l'imposta da versare al Comune: BONIFICO a favore del Comune di Rosignano Marittimo, specificando la seguente causale "**IMU 2025**", utilizzando i seguenti dati

IBAN IT48P0637025100000010006231

BANK : CASSA RISPARMIO DI VOLTERRA

BRANCH: ROSIGNANO MARITTIMO

SWIFT CODE: CRVOIT3V

- per l'imposta da versare allo Stato (solo per i fabbricati di categoria D): BONIFICO a favore della Banca d'Italia, specificando nella causale "codice fiscale o partita iva del contribuente, IMU Comune di Rosignano Marittimo, i codici tributo, **anno 2025**, acconto o saldo" utilizzando i seguenti dati

IBAN IT02G0100003245348006108000

BANK : BANCA D'ITALIA

BIC: BITAITRRENT

VERSAMENTO TRAMITE BOLLETTINO

E' possibile effettuare il versamento tramite bollettino di c/c postale n. 1008857615 intestato a "Pagamento IMU" nel quale deve essere indicato il codice ente H570

PROGRAMMA INFORMATICO DI CALCOLO DELL'IMU

Al fine di agevolare i contribuenti nelle operazioni di calcolo e versamento del tributo il Comune di Rosignano Marittimo mette a disposizione sul proprio sito internet un programma che consente di effettuare i conteggi e stampare il modello F24 per l'anno d'imposta 2025.

RAVVEDIMENTO OPEROSO:

In caso di omessi versamenti nei termini è possibile provvedere al corretto adempimento tributario mediante lo strumento del c.d. ravvedimento operoso, così come previsto dall'art. 13 D. Lgs. n. 472/1997, sempre che l'ente non abbia avviato l'attività di controllo.

Il contribuente dovrà versare l'imposta non versata tempestivamente, maggiorata della sanzione ridotta e degli interessi al tasso legale, calcolati dalla scadenza sino al pagamento effettivo.

La sanzione è diversa a seconda del momento in cui viene effettuato il versamento:

- 0,08% per ogni giorno di ritardo, entro i primi 15 giorni dalla scadenza
- 1,25% dal 16° giorno di ritardo entro 30 giorni dalla scadenza
- 1,38% dal 31° giorno di ritardo entro 90 giorni dalla scadenza
- 3,13% dal 91° giorno di ritardo entro 1 anno dalla scadenza
- 3,57% oltre un anno dalla scadenza

Il tasso di interesse legale vigente dal 01.01.2025 è pari allo 2% annuo.

Nel modello F24 va barrata la casella "ravv" e va indicata la somma complessivamente dovuta (imposta + sanzione + interessi) con il codice tributo relativo all'imposta.

Ai fini di agevolare il calcolo è possibile utilizzare il programma informatico per il calcolo IMU presente sul sito internet dell'ente.

In caso di omesse o infedeli dichiarazioni è possibile ricorrere al ravvedimento operoso così come disciplinato dall'art. 54 del Regolamento Generale delle Entrate, approvato con delibera CC. n. 93 del 30/07/2020 e ss.mm.ii., sempre che l'ente non abbia avviato l'attività di controllo.

In tal caso, il contribuente potrà ravvedersi versando il tributo, se dovuto, gli interessi ed una sanzione ridotta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D.lgs. n. 472/1997 nella seguente misura:

- a) al 12,5% del tributo dovuto in caso di denuncia o dichiarazione infedele, se la regolarizzazione degli errori o delle omissioni incidenti sulla determinazione del tributo avviene oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione, oppure, quando non è prevista la dichiarazione periodica, oltre un anno dall'omissione;
- b) al 20% del tributo dovuto (o della sanzione minima di € 51,00 se il tributo non è dovuto) in caso di omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo superiore a 90 giorni.

Ai fini del perfezionamento del ravvedimento operoso per la fattispecie di infedele o omessa denuncia, all'atto della presentazione della dichiarazione o della sua rettifica, il contribuente

deve indicare nelle annotazioni della denuncia stessa l'espressione "ravvedimento operoso – omessa o infedele dichiarazione", allegando fotocopia della ricevuta di versamento.

DICHIARAZIONE MINISTERIALE IMU

I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il termine del **30 giugno dell'anno successivo** alla data d'inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

ENTI COMMERCIALI E PERSONE FISICHE

Il modello di dichiarazione IMU EC/PF e le relative istruzioni sono reperibili su internet al link:

https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/IMU_IMPi_Modello_2024_Definitivo.pdf

Nelle istruzioni ministeriali sono riportati i casi in cui è necessario presentare la dichiarazione.

In generale, non si è tenuti a presentare la dichiarazione per i fabbricati per i quali l'unica variazione consiste nell'attribuzione o nel cambiamento della rendita catastale o per i quali è intervenuto un contratto di compravendita o una successione ereditaria.

A titolo meramente esemplificativo, **la dichiarazione va presentata:**

- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati (**beni merce**), ai fini dell'applicazione dei benefici di legge
- per i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali**, ai fini dell'applicazione dei benefici di legge
- all'immobile del personale delle **Forze Armate, delle Forze di Polizia, del Corpo dei Vigili del Fuoco, e della carriera prefettizia**, ai fini dell'applicazione dei benefici di legge
- per l'acquisizione della caratteristica di **area edificabile** di un terreno
- in generale, per ogni variazione della soggettività passiva e dello stato dei beni che non risulti dalla banca dati catastale

La dichiarazione ha effetti ultrattivi, anche per gli anni d'imposta successivi.

ENTI NON COMMERCIALI

Devono, invece, presentare **annualmente** la dichiarazione ENC gli enti non commerciali (art. 7 comma 1 lettera i) d.lgs. n. 504/1992) su apposito modello ministeriale, reperibile assieme alle istruzioni al link:

https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/IMU_ENC_Mod_24-Definitivo.pdf

AUTOCERTIFICAZIONI

I soggetti che beneficiano di aliquote agevolata o riduzioni, devono presentare entro il 31 dicembre 2025, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione, le seguenti circostanze:

- u.i. concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado che le utilizza come abitazione principale;
- u.i. e relative pertinenze possedute in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata;

- u.i. locate con contratto di locazione regolarmente registrato per almeno otto mesi nel corso dell'anno;

A tal fine rimangono valide le autocertificazioni presentate sotto regime IMU.

L'autocertificazione ha efficacia ultrattiva, ovvero anche per gli anni successivi fino a che non cambia la situazione dichiarata.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI E AUTOCERTIFICAZIONI

Nei casi in cui permane l'obbligo dichiarativo, le dichiarazioni ministeriali, possono essere presentate **telematicamente** mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

In alternativa, sia le dichiarazioni ministeriali sia le autocertificazioni, possono essere presentate al Comune di Rosignano Marittimo, **in via preferenziale, mediante posta elettronica certificata** all'indirizzo comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it

Il Comune di Rosignano Marittimo considererà, comunque, regolarmente pervenute le dichiarazioni e le autocertificazioni, se corredate da documento d'identità del dichiarante, presentate

- a mezzo **posta elettronica semplice**, al seguente indirizzo:

tributi@comune.rosignano.livorno.it

E' possibile presentare le dichiarazioni anche a mezzo **raccomandata senza ricevuta di ritorno**, o mediante presentazione allo **sportello**: Via dell'Energia, 14 Località le Morelline il martedì su appuntamento o il venerdì mediante accesso diretto dalle 9.00 alle 13.00

COME INFORMARSI

Telefonicamente n. 0586/724299-258

Sito Internet: www.comune.rosignano.livorno.it – Sezione Amministrazione Trasparente

Via mail:

a.cecchini@comune.rosignano.livorno.it

v.bellone@comune.rosignano.livorno.it

Sportello: Via dell'Energia, 14 Località le Morelline il martedì su appuntamento o il venerdì mediante accesso diretto dalle 9.00 alle 13.00

N.B. La presente guida costituisce semplicemente uno strumento di ausilio al contribuente per il calcolo dell'IMU, ma non è esaustiva delle disposizioni di legge, né di regolamento alle quali si rinvia per completezza.

Le informazioni ivi contenute, fra l'altro, debbono trovare giusta conferma nel vigente Regolamento IMU o in altri atti adottati da questa Amministrazione.

Il Comune di Rosignano Marittimo declina ogni responsabilità per eventuali danni derivati da errata interpretazione dello schema di calcolo, da errori di calcolo o bug software con riferimento al programma di calcolo presente sul sito internet istituzionale.

L'utente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli, trattandosi di imposta in autoliquidazione, ed è invitato a verificarne sempre l'esattezza prima di procedere con il pagamento.