



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

VADEMECUM INFORMATIVO 2025

Aggiornato al 07/05/2025

1) PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA

Il **presupposto** dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili ubicati interamente o prevalentemente nel territorio comunale (art. 1, commi 740 e 742, L. 160/2019) ed in particolare di:

- **fabbricati** (Art. 1, comma 741, lettera a, della L. 160/2019);
- **aree fabbricabili** (Art. 1, comma 741, lettera c, della L. 160/2019); -
- **terreni agricoli** (art. 1, comma 741, lettera e, L. 160/2019).

Al fine di identificare gli **oggetti dell'imposta** si fa riferimento alle seguenti definizioni:

- a) **fabbricati** (Art. 1, comma 741, lettera a, della L. 160/2019): *per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza **esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato**; 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.*

L'**abitazione principale** non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 è **esclusa dal tributo**. **Inoltre, nel Comune di Perugia, sono esenti dal tributo i terreni agricoli** (art. 1, comma 758, let. d, L. 160/2019).

Abitazione principale e fattispecie assimilate

È **abitazione principale** (art. 1, comma 741, let. b, L. 160/2019), ai fini del tributo, l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale:

- come **unica unità immobiliare**: solo un'unità immobiliare potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale; - in cui il possessore e il suo nucleo familiare abbiano contemporaneamente la **dimora abituale e la residenza anagrafica** (NB: si evidenzia che, dopo l'intervento della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13/10/2022, pubblicata in G.U. n. 42, serie speciale, del 19/10/2022, non è più necessario che l'unità immobiliare sia destinata anche a residenza anagrafica e dimora abituale del nucleo familiare del possessore).

Sono **pertinenze dell'abitazione principale** (art. 1, comma 741, let. b, L. 160/2019) le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod. civ.):

- a condizione che siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;
- nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria, **anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**.

Nel conto delle pertinenze associabili vanno quindi considerate anche le unità non accatastate in modo autonomo. *Pertanto, ad esempio, un contribuente che possiede 1 abitazione e 3 unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/6, pur se tutte destinate a servizio dell'abitazione, potrà considerarne pertinenza, ai fini dell'imposta municipale propria, solamente una. Le altre due dovranno scontare l'imposta con l'aliquota ordinaria. Analogamente, un contribuente che possiede la sola abitazione principale, in cui non sono incluse unità pertinenziali, due garage distintamente accatastati nella categoria C/6, un fondo, accatastato in categoria C/2 ed una soffitta, accatastata nella categoria C/2, potrà considerare pertinenza solamente un garage ed il fondo o la soffitta.*

Spetterà al contribuente individuare quale unità pertinenziale potrà beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale.

Se, invece, l'abitazione include al suo interno, ad esempio, una cantina accatastata unitamente all'abitazione medesima, il contribuente non può considerare pertinenza, ai fini dell'imposta, un'altra eventuale pertinenza accatastata separatamente nella categoria C2, alla quale dovrà applicare pertanto l'aliquota prevista per gli altri fabbricati.

Area Risorse - Unità Operativa Servizio Finanziario e Gestione Entrate

Via Guglielmo Oberdan, 56 – 06121 Perugia – Tel. 0755774036/4040 Fax 0755772571

(orario al pubblico: lunedì/venerdì 8,30 - 12,00 - lunedì e mercoledì 15,00 - 17,00)



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

Si evidenzia che, in ogni caso, affinché le unità immobiliari possano essere considerate pertinenza dell'abitazione principale devono sussistere tutti i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile. Pertanto, ad esempio, anche se il contribuente possiede l'abitazione principale ed un garage, distintamente accatastato, se quest'ultimo non è utilizzato al servizio dell'abitazione (perché, ad esempio, locato o concesso in comodato a terzi ovvero utilizzato per finalità diverse da quelle pertinenziali), non potrà beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per quest'ultima o dell'esclusione dal tributo.

Si considerano **assimilate** all'abitazione principale:

- 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;

NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019).

- 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;

NB: in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione (art. 1, comma 769, L. 160/2019).

- 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 (ai sensi del regolamento comunale).

b) Aree fabbricabili (Art. 1, comma 741, lettera c, della L. 160/2019): 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Individuazione delle aree fabbricabili:

- si considerano edificabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale ADOTTATO dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Provincia e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006). Pertanto, allo scopo di riscontrare la natura edificabile o meno dei terreni posseduti, il contribuente deve far riferimento non alla visura catastale, ma allo strumento urbanistico generale adottato o approvato dal Comune.

Finzione giuridica di non edificabilità dei suoli

- le aree edificabili **possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP)** di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004, incluse le società di persone, cooperative e di capitali aventi i requisiti previsti dalla citata norma per essere considerate IAP, **iscritti nella previdenza agricola**, sono assoggettate al tributo come terreni agricoli (e quindi esenti nel Comune di Perugia) e non come terreni fabbricabili.

In proposito occorre evidenziare che il comma 743 dell'art. 1 della L. 160/2019 stabilisce che "in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

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 agevolazioni o delle esenzioni".

Va inoltre evidenziato che l'art. 78-bis, comma 3, del D.L. 104/2020 ha stabilito che ai fini IMU si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.

Terreni pertinenziali di fabbricati

Si ricorda altresì che non sono autonomamente soggetti al tributo i **terreni pertinenziali di fabbricati** che, a norma dell'art. 1, comma 741, lettera a), della L. 160/2019, scontano l'imposta unitamente al fabbricato cui sono asserviti.

Si ricorda che, a decorrere dal 01/01/2020, le aree che costituiscono pertinenza ai fini del tributo sono solo quelle:

- *che sono pertinenza ai fini urbanistici del fabbricato;*
- *accatastate unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica della "graffatura".*

Pertanto, un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato sarà soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza ai fini civilistici dello stesso.

c) Terreno agricolo (art. 1, comma 741, let. e, L. 160/2019): per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Si evidenzia comunque che i terreni agricoli, come sopra definiti, sono esenti dal tributo nel Comune di Perugia, ai sensi dell'art. 1, comma 758, let. d), della L. 160/2019, in quanto il Comune è inserito nell'elenco dei comuni montani di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993.

2) SOGGETTI PASSIVI

Sono obbligati al pagamento dell'imposta i possessori di immobili, vale a dire (art. 1, comma 743, L. 160/2019):

- ✦ **il proprietario** dell'immobile;
- ✦ **il titolare di altri diritti reali** sull'immobile (l'usufruttuario, l'usuuario, il titolare del diritto di abitazione, l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie);
- ✦ in caso di *leasing*, **il locatario finanziario** dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 1, comma 743, L. 160/2019);
- ✦ in caso di *concessione di aree demaniali*, **il concessionario**;
- ✦ nell'ipotesi di *casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione*, **il genitore affidatario**.

3) DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

a) Fabbricati iscritti in catasto (art. 1, comma 745, L. 160/2019)

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è ottenuta moltiplicando **la rendita catastale**, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

Moltiplicatori Imposta municipale propria anno 2025

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A/10)	160
A/10	80
B	140



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

C/1	55
C/2-C/6-C/7	160
C/3-C/4-C/5	140
D (eccetto D/5)	65
D/5	80

Riduzione della base imponibile dei fabbricati

La base imponibile dei fabbricati **è ridotta del 50%** nei seguenti casi (art. 1, comma 747, L. 160/2019):

- 1) Fabbricati di interesse storico o artistico: rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004;
- 2) Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati: il valore imponibile, come sopra calcolato, è ridotto del 50%, a condizione che:
 - ✦ l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, oppure, in alternativa, il contribuente presenti una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, che attesti il possesso di una dichiarazione di inabitabilità o di inagibilità redatta da un tecnico abilitato, rispetto a quanto indicato in precedenza;
 - ✦ il fabbricato non sia di fatto utilizzato;
 - ✦ il fabbricato presenti uno stato di accertato degrado fisico **non superabile con interventi di manutenzione anche straordinaria**, secondo le norme del vigente regolamento comunale IMU. La riduzione della base imponibile è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- 3) Unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado: le unità immobiliari abitative concesse in comodato dal possessore a parenti di primo grado beneficiano della riduzione del valore imponibile del 50%, purché siano soddisfatte, le seguenti condizioni:
 - ✦ l'unità immobiliare concessa in comodato non sia classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
 - ✦ il comodatario sia un parente di primo grado del possessore dell'immobile. La riduzione compete anche nel caso di decesso del comodatario qualora nell'abitazione siano presenti figli minori; ✦ il contratto di comodato sia registrato; ✦ il possessore dell'unità immobiliare:
 - possieda una sola abitazione in Italia, oltre all'eventuale abitazione principale ubicata nel territorio del medesimo comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato, purché non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
 - risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel territorio dello stesso comune ove è ubicata l'abitazione concessa in comodato;
 - il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale (*vale a dire che l'unità immobiliare sia destinata a residenza anagrafica ed a dimora abituale dello stesso*).

L'agevolazione compete solo al possessore nei cui confronti si verificano tutte le condizioni sopra indicate.

Occorre precisare che nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza, a quest'ultima si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'abitazione a cui è asservita, nei limiti comunque fissati dall'art. 1, comma 741, lettera b), della L. 160/2019, in base al quale 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.

b) Fabbricati appartenenti alla categoria D, interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati (art. 1, comma 746, L. 160/2019)

Per i fabbricati:

- *non iscritti in catasto (anche per quelli iscritti ma privi di rendita – Cassazione, sentenza n. 27065/2008); - interamente posseduti da imprese; - distintamente contabilizzati;*



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

la base imponibile è data dal valore risultante dalle scritture contabili alla data di inizio di ciascun anno solare, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto ministeriale.

c) **Aree fabbricabili** (art. 1, comma 746, L. 160/2019)

La base imponibile per le aree fabbricabili è data dal **valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici**, avendo riguardo 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.

Per la determinazione del valore venale il Comune di Perugia, ai sensi del vigente regolamento comunale (art. 2-bis), approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, con conseguente limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta venga versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati periodicamente con atto della Giunta comunale.

4) ALIQUOTE E DETRAZIONI

4.1 Aliquote

Per l'anno 2025, con delibera del Consiglio comunale n.93 del 09/12/2024, sono state confermate le aliquote del tributo approvate per l'anno 2024.

Si riportano di seguito le aliquote deliberate per l'anno 2025:

Descrizione aliquota	Immobili a cui è applicata	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A/1-A/8-A/9 e pertinenze.	Abitazione principale (A/1-A/8A/9) e pertinenze e fattispecie assimilate delle medesime categorie	0,60%
Abitazione principale di categoria catastale diversa da A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze	Abitazione principale non di categoria catastale A/1-A/8-A/9, relative pertinenze e fattispecie assimilate	Non soggette al tributo
Fabbricati rurali strumentali	Fabbricati rurali ad uso strumentale aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3 bis, DL 557/93, iscritti in catasto nella categoria D/10 o aventi l'annotazione di cui al D.M. 26/7/2012	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	1,06%
Terreni agricoli	Terreni agricoli	Esenti
Aree fabbricabili	Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Tutti gli immobili soggetti al tributo diversi dai precedenti	1,06%



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

Condizioni per l'applicazione delle aliquote

A) Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, l'abitazione principale non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e le relative pertinenze (come di seguito definite) sono **escluse** dal tributo. Pertanto l'aliquota qui esaminata si applica solamente:

- *alle unità immobiliari destinate ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze;*
- *alle fattispecie assimilate all'abitazione principale dalla legge o dal regolamento comunale, appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8-A/9.*

B) Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola

Sono fabbricati rurali strumentali quelli aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993, iscritti nella categoria catastale D/10 oppure aventi l'annotazione catastale prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012.

I fabbricati rurali abitativi in possesso dei requisiti di ruralità indicati dall'art. 9, comma 3, del D.L. 557/93, nonché appartenenti alla corrispondente categoria catastale dei fabbricati rurali abitativi o riportanti l'annotazione prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012, sono soggetti all'imposta come segue:

- se destinati ad abitazione principale del possessore: esclusi dal tributo se non appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 o soggetti all'aliquota prevista per l'abitazione principale in caso contrario;
- se diversi dall'abitazione principale: soggetti al tributo con l'aliquota ordinaria.

C) Aliquota ordinaria

L'aliquota ordinaria si applica a tutti gli immobili imponibili diversi dai precedenti.

4.2 Detrazione per l'abitazione principale (art. 1, comma 749, L. 160/2019)

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, **appartenente alle categorie catastali A/1/A/8 e A/9**, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta di € 200,00.

4.3 Riduzione d'imposta per:

- ★ abitazioni locate a canone concordato: l'imposta dovuta per le abitazioni locate con contratti a canone concordato, di cui alla L. 431/1998, è ridotta al 75% (art. 1, c. 760, L. 160/2019). La riduzione compete anche alle eventuali pertinenze dell'abitazione, purché incluse nel contratto di locazione;
- ★ unità immobiliari appartenenti a soggetti non residenti nel territorio dello Stato: ai sensi dell'art. 1, comma 48, della L. 178/2020, a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare ad 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 del 50%.

5) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Il conteggio dell'imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 1, comma 761, della L. 160/2019. In base a tale norma:

- l'imposta è dovuta per anni solari;
- l'imposta è calcolata proporzionalmente alla quota di possesso;
- l'imposta è rapportata al numero dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: al 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.



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

Il giorno di trasferimento si computa in capo all'acquirente. Nel caso in cui i giorni di possesso dell'acquirente risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta relativa al mese del trasferimento è a carico dell'acquirente.

Esempio: trasferimento avvenuto il 16 aprile 2024, imposta del mese di aprile a carico dell'acquirente. - ogni anno rappresenta un'obbligazione tributaria autonoma.

Quota statale immobili ad uso produttivo iscritti nella categoria D

Relativamente ai fabbricati ad uso produttivo iscritti nella categoria catastale D è dovuta la quota statale del tributo, prevista dall'art. 1, comma 744, della L. 160/2019. Tale quota deve calcolarsi applicando l'aliquota di base stabilita dalla legge nella misura dello 0,76% e versarsi con l'apposito codice tributo previsto (cod. 3925). Sui fabbricati di categoria D è dovuta altresì una quota di imposta al Comune. Complessivamente, quindi, nel calcolo del tributo, l'imposta dovuta sui predetti fabbricati deve essere suddivisa nelle seguenti quote:

- aliquota dello 0,76% in favore dello Stato (codice tributo 3925); - aliquota dello 0,30% in favore del Comune (codice tributo 3930).

Nel sito internet del Comune è disponibile un'apposita procedura che consente il conteggio dell'imposta dovuta per l'anno 2025, nonché la predisposizione e la stampa del modello di pagamento (Calcolo IMU).

5.1 Rate e scadenze

Il versamento dell'imposta PER L'ANNO 2025 deve essere effettuato con le modalità ed alle scadenze sotto riportate (art. 1, comma 762, L. 160/2019).

Prima rata: è pari all'imposta dovuta per il primo semestre e deve essere versata entro il **16/06/2025**

- **Seconda rata:** è calcolata a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno e deve essere versata entro il **16/12/2025**.

Per gli **enti non commerciali** (soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917) il versamento dell'imposta deve essere effettuato (art. 1, c. 763, L. 160/2019):

- **Prima rata:** in misura pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta nell'anno precedente, entro il **16/06/2025**.
- **Seconda rata:** in misura pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta nell'anno precedente, entro il **16/12/2025**; ○ **Terza rata:** calcolata a conguaglio sulla base dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2025, entro il **16/06/2026**.

5.2 Modalità di versamento

In base all'art. 1, comma 765, della L. 160/2019 il versamento del tributo deve eseguirsi **esclusivamente** a mezzo **modello F24**.

Non sono consentite altre modalità di versamento.

I codici tributo per eseguire in versamento sono i seguenti (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12/04/2012 e Risoluzione n. 33/E del 21/05/2013):

Codici tributo

-	3912 "IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
-	3916 "IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
-	3918 "IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
-	3925 "IMU – Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

- 3930 “IMU – Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO
COMUNE”

Arrotondamento

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

Compensazione

Si ricorda che la compensazione di eventuali crediti relativi all'imposta municipale propria è possibile solamente secondo le modalità specificate dal vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU (disponibile nel sito internet comunale).

È invece possibile compensare gli importi dovuti per l'imposta municipale propria con eventuali altri crediti vantati verso l'Erario, gli altri enti impositori e previdenziali, secondo le ordinarie modalità stabilite dalle vigenti normative e dall'Agenzia delle Entrate, a cui si rinvia. Il contribuente può provvedere al pagamento dell'imposta utilizzando il credito che scaturisce dal modello 730, mediante compensazione con modello F24.

5.3 Modalità di compilazione del modello F24 semplificato:

Nella sezione “CONTRIBUENTE” inserire:

- il codice fiscale;
 - i dati anagrafici: cognome, nome, luogo e data di nascita, sesso; - il domicilio fiscale, specificando indirizzo e comune. Nella sezione “MOTIVO DEL PAGAMENTO”:
 - Sezione: EL
 - Codice tributo: inserire i codici tributo sopra riportati nel paragrafo “5.2 Modalità di versamento”.
 - Codice Ente: G478
 - Acc. (Acconto): spuntare la casella se il ravvedimento si riferisce all'acconto.
 - Saldo: spuntare la casella se il ravvedimento si riferisce al saldo.
- (barrare entrambe nel caso in cui il ravvedimento riguardi sia l'acconto che il saldo).
- Numero imm.: inserire il numero degli immobili.
 - Anno di riferimento: inserire l'anno di riferimento dell'imposta.
 - Importi a debito versati: inserire l'importo da pagare.

5.4 Esempio di calcolo dell'imposta

Calcolo dell'imposta dovuta per il seguente immobile:

- Abitazione tenuta a disposizione: cat.A/2
- Possesso: 100 %
- Mesi: 12
- Rendita catastale: € 750,00
- Base imponibile: € 750,00 + 5% x 160 = € 126.000
- Aliquota IMU: 1,06 %
- IMU annua: € 126.000 x 1,06 % x 12/12 = € 1.335,60

5.5 Modalità di calcolo dell'imposta tramite la procedura “Calcolo IMU” Nell'apposita procedura “Calcolo IMU”, presente nel sito web dell'ente, inserire:

- Comune ubicazione immobili: già predisposto G478;
- Tipologia immobile;



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

- Rendita catastale;
- Aliquota IMU: già predisposta in base alla delibera annuale;
- Aliquota acconto/base IMU: già predisposta;
- Quota di possesso; - Mesi di possesso; - Includi nell'acconto:
 - SI: Immobile posseduto a giugno e quindi incluso nell'acconto;
 - NO - acquistato dopo giugno: Immobile acquistato dopo giugno e quindi non incluso nell'acconto, da pagare a saldo;
 - NO - da ravvedere per l'acconto: Immobile posseduto a giugno, ma non incluso nell'acconto - da ravvedere;
 - NO - in catasto dopo giugno: Immobile in catasto dopo giugno e quindi non incluso nell'acconto, da pagare a saldo.
- Immobile storico/inagibile: riduzione al 50% della base imponibile (vedi requisiti sopra riportati); - Proprietario:
 - Proprietario;
 - Proprietario con comodatario (come da legge di 160/2019 comma 747 lett. c): - 50%;
 - Proprietario con affittuario a canone concordato: - 25%.
- Descrizione immobili: inserire i dati catastali (facoltativo); - Calcola;
- Procedere come sopra indicato per l'inserimento di tutti gli immobili;
- Totale annuo: imposta da versare per l'anno solare per tutti gli immobili inseriti;
- IMU Acconto: spuntare la casella se si vuole versare solo l'acconto;
- IMU Saldo: spuntare la casella se si vuole versare solo il saldo;
- Spuntare entrambe le caselle per versare in unica soluzione;
- Salva riepilogo: inserire i dati anagrafici per salvare il riepilogo degli immobili inseriti;
- Salva F24: inserire i dati anagrafici per salvare e/o stampare il modello F24 per eseguire il versamento.

5.6 Soggetti non residenti

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 *per effettuare i versamenti IMU dall'estero*, il pagamento può effettuarsi mediante vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario, provvedendo come segue:

- per la quota spettante al Comune, le coordinate del conto su cui effettuare il versamento sono:

Comune di Perugia Servizio tesoreria

Codice IBAN: IT 07 D 02008 03027 000029502587

Codice BIC/SWIFT: UNCRITM1J01 presso

Unicredit S.p.A.

- 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"**.

5.7 Importi minimi

L'importo minimo al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento dell'imposta è pari ad € 12,00. Esso si riferisce all'imposta complessiva dovuta per l'intero anno solare.

6) ESCLUSIONI ED ESENZIONI

Sono **esclusi** dall'imposta municipale propria:



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

- l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9; ○ gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi inclusi quelli assegnati ai soci studenti universitari anche se non residenti negli stessi;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/04/2008;
- 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, non in categoria catastale A/1-A/8-A/9;
- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare (no A/1-A/8-A/9), posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente:
 - alle Forze armate;
 - alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
 - alle Forze di polizia ad ordinamento civile;
 - al Corpo nazionale dei vigili del fuoco;
 - alla carriera prefettizia; ○ l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.

Sono **esenti** dall'imposta municipale propria, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte (art. 1, commi 758-759, L. 160/2019):

- 1) i terreni agricoli;
- 2) 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;
- 3) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- 4) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- 5) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (con obbligo di presentare la dichiarazione IMU) il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.
- 10) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti **fabbricati merce**), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a norma del comma 751 dell'art. 1 della citata legge n. 160 del 2019.

Per quanto concerne l'esenzione degli immobili di cui alla precedente punto 8) è necessario che siano rispettate tutte le condizioni richieste dal regolamento approvato con D.M. n. 200 del 19/11/2012. Per i fabbricati ad utilizzo misto l'esenzione spetta alle condizioni previste dall'art. 91-bis del D.L. 24/01/2012, n. 1 e dal sopra citato D.M. 200/2012.



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

Vedasi le disposizioni di cui all'art. 1, comma 71, della L. 213/2023 per quanto riguarda le ipotesi di immobili concessi in comodato o nel caso di assenza di esercizio attuale dell'attività.

11) Sisma 2023

Con riferimento agli eventi sismici che hanno riguardato alcune zone del territorio comunale nel 2023:

- frazione S.Orfeto (deliberazione del Consiglio dei Ministri del 6 aprile 2023);
- parte centro-nord del Comune di Perugia (deliberazione del Consiglio dei Ministri del 31 maggio 2023);

si evidenzia che l'art. 1, comma 560-bis, della L. 213/2023 ha stabilito che: “ Per l'anno 2025, ovvero fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei fabbricati nel caso in cui la ricostruzione o l'agibilità intervengano prima del 31 dicembre 2025, sono esenti dall'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi 738 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i fabbricati ad uso abitativo, ubicati nella regione Marche e nella regione Umbria, interessati dagli eventi sismici che hanno colpito il territorio della regione Marche il 9 novembre 2022 e il territorio della regione Umbria il 9 marzo 2023, per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza di rilievo nazionale, rispettivamente, con le deliberazioni del Consiglio dei ministri 11 aprile 2023, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 106 dell'8 maggio 2023, e 6 aprile 2023, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 91 del 18 aprile 2023, i cui effetti sono stati estesi dalla deliberazione del Consiglio dei ministri 31 maggio 2023, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 148 del 27 giugno 2023, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto inagibili totalmente o parzialmente.”.

Pertanto, l'esenzione dall'IMU per l'anno 2025 compete in favore:

- dei soli fabbricati ad uso abitativo;
- ubicati nella frazione di S.Orfeto e nella parte centro-nord del Comune di Perugia;
- distrutti o oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente.

L'esenzione compete per l'anno 2025 o fino alla definitiva ricostruzione o agibilità nel caso in cui la ricostruzione o l'agibilità intervengano prima del 31/12/2025.

Per i fabbricati diversi da quelli abitativi, ubicati nelle medesime zone di cui sopra e oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, compete, per l'anno 2025, la riduzione del 50% della base imponibile prevista dall'art. 1, comma 747, lettera b), della L. 160/2019, al ricorrere delle condizioni previste dalla citata norma.

7) DICHIARAZIONE

Obbligo: la dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano 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 e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (art. 1, comma 769, L. 160/2019).

Termine: la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato l'evento sopra indicato.

Modalità: utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale (D.M. 24/04/2024).

Consegna: la dichiarazione può essere presentata con le seguenti modalità:

- in modalità telematica utilizzando i canali entratel e fisconline direttamente o tramite intermediari abilitati (professionisti, CAF, ecc.) – *comunicato dell'Agenzia delle entrate del 05/10/2016*;
- consegna diretta alla U.O. Servizio finanziario e Gestione entrate o alla U.O. Archivio e servizi generali;
- spedizione a mezzo servizio postale con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- invio alla casella di posta elettronica certificata del Comune, purché spedita da altra casella di posta elettronica certificata intestata al dichiarante o ad intermediario appositamente a tal fine abilitato dal contribuente (in tale ipotesi l'intermediario dovrà altresì inviare copia dell'abilitazione alla trasmissione firmata dal contribuente, con allegata copia del documento dello stesso). Dovrà essere inviato il file contenente la dichiarazione sottoscritta con firma digitale dal contribuente o il file in formato .pdf della dichiarazione sottoscritta dal contribuente.



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

Ipotesi di obbligo: i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono disciplinati dal decreto previsto dal comma 769 dell'art. 1 della L. 160/2019 (D.M. 24/04/2024). In ogni caso la dichiarazione è obbligatoria ai fini dell'applicazione dei benefici previsti per:

- 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;
- 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;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 1, comma 751, L. 160/2019);
- 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, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Dichiarazione degli enti non commerciali.

Gli enti non commerciali, così come definiti dall'art. 73, comma 1, lettera c, del DPR 917/1986, devono presentare la dichiarazione IMU utilizzando l'apposito modello approvato con D.M. 24/04/2024, nelle ipotesi previste dallo stesso decreto. La dichiarazione deve essere **presentata** entro il termine del **30 giugno dell'anno successivo**.

8) RAVVEDIMENTO

Il ravvedimento è possibile SOLO prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e NON POTRÀ ESSERE PIU' RIDOTTA.

8.1 Ravvedimento dell'imposta

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria" se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97).

Sanzione ridotta - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- ✦ allo 0,0833% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito **ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA** (es: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 0,833%);
- ✦ al 1,25% dell'importo dovuto (1/10 dell'ordinario 12,5%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- ✦ al 1,389% dell'importo dovuto (1/9 dell'ordinario 12,55%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- ✦ al 3,125% dell'importo dovuto (1/8 dell'ordinario 25%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2025** (ad oggi fissato al 30/06/2026). Entro il 30/06/2025 è possibile ricorrere all'istituto del ravvedimento per regolarizzare eventuali omessi, insufficienti o tardivi versamenti dell'IMU anno 2024, usufruendo della riduzione della sanzione ad 1/8;
- ✦ al 3,57% dell'importo dovuto (1/7 dell'ordinario 25%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **DELL'ANNO 2025** (ad oggi fissato al 30/06/2026);

Quindi è possibile regolarizzare con il ravvedimento, beneficiando della riduzione della sanzione ad 1/7, tutti gli omessi, insufficienti o tardivi versamenti IMU (e TASI) riferiti agli anni precedenti al 2024.



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale, con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

Misure del tasso di interesse legale

Inizio decorrenza	Fine decorrenza	Tasso di interesse
01/01/2019	31/12/2019	0,10%
01/01/2020	31/12/2020	0,05%
01/01/2021	31/12/2021	0,01%
01/01/2022	31/12/2022	1,25%
01/01/2023	31/12/2023	5,00%
01/01/2024	31/12/2024	2,50%
01/01/2025		2,00%

8.2 Ravvedimento della dichiarazione

In caso di **omessa presentazione della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 100% al 200% del tributo dovuto, con minimo € 50,00, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione:

- **ENTRO 30 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE**, provvedendo entro suddetto termine (art. 7, comma 4-bis, D.Lgs 472/1997 - art. 13, c.1, let. c, D.Lgs 472/1997):
 - ✦ a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura "*Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione*";
 - ✦ a versare la sanzione ridotta **pari al 3,33%** del tributo omesso, con un minimo di € 1,66, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
 - ✦ a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- **ENTRO 90 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE**, provvedendo entro suddetto termine:
 - ✦ a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura "*Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione*";
 - ✦ a versare la sanzione ridotta pari al 10% del tributo omesso, con un minimo di € 5,00, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
 - ✦ a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24.

In caso di **infedeltà della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 50% al 100% del maggiore tributo dovuto, con un minimo di € 50,00 (art. 1, c. 775, L. 160/2019) se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13, let. b, del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione:

- A) **ENTRO IL TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IN CUI È STATA COMMESSA L'INFEDELTA'**;



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

- B) ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELL'ANNO IN CUI È STATA COMMESSA LA VIOLAZIONE;
- C) ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELL'ANNO;
- D) OLTRE IL TERMINE DI CUI ALLA LETTERA B);
provvedendo:
- I ad eliminare l'infedeltà, presentando apposita dichiarazione, indicando tra le annotazioni la dicitura “*Ravvedimento operoso per infedele presentazione della dichiarazione*”;
- II a versare la sanzione ridotta *pari al 5,55%, con un minimo di € 5,55 NELL'IPOTESI A, al 6,25%, con un minimo di € 6,25 NELL'IPOTESI B, al 7,14%, con minimo € 7,14 NELL'IPOTESI C* del minor tributo versato, impiegando il modello F24 e barrando la casella “ravvedimento”;
- III a versare contestualmente il minor tributo pagato, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24.

8.3 Modalità di compilazione del modello F24 in caso di ravvedimento operoso:

Seguire le istruzioni del paragrafo “5.3 Modalità di compilazione del modello F24 semplificato” e aggiungere:

- la spunta su “Ravv.” (Ravvedimento operoso);
- Importi a debito versati: inserire l'importo da pagare, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi.

8.4 Esempio di calcolo del ravvedimento operoso:

Calcolo dell'imposta dovuta per il saldo del mese di dicembre dell'anno di imposta 2024 per il seguente immobile (*ravvedimento entro il termine di scadenza della dichiarazione dell'anno in cui è stata commessa la violazione – riduzione della sanzione ad 1/8*): - Abitazione tenuta a disposizione: cat.A/2

- Possesso: 100 %
- Mesi: 12
- Rendita catastale: € 750,00
- Base imponibile: € 750,00 + 5% x 160 = € 126.000
- Aliquota IMU: 1,06 %
- Calcolo del ravvedimento operoso alla data del 21/06/2025:
- Imposta: € 1.335,60
- Sanzione saldo (al 3,125% - 1/8 della sanzione di legge): € 41,74
- Interessi saldo: € 13,96
- Totale ravvedimento operoso: **€ 1.391,30**

8.5 Modalità di calcolo del ravvedimento operoso tramite la procedura “Calcolo IMU”

Seguire le istruzioni presenti nel paragrafo “5.5 Modalità di calcolo dell'imposta tramite la procedura “Calcolo IMU”.

Prima di effettuare la stampa del Riepilogo e del modello F24, spuntare la casella “Da ravvedere” accanto a IMU Acconto (se si vuole ravvedere l'acconto) e/o la casella “Da ravvedere” accanto a IMU Saldo (se si vuole ravvedere il saldo).

9) SANZIONI

Si ricordano le sanzioni applicabili in caso di violazioni degli obblighi derivanti dal tributo.

- Omessa dichiarazione (art. 1, comma 775, L. 160/2019): sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00. La sanzione è ridotta ad un terzo laddove la dichiarazione sia presentata con un ritardo non superiore a 30 giorni (art. 7, comma 4-bis, D.Lgs 472/1997);
- Infedele dichiarazione (art. 1, comma 775, L. 160/2019): sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00;
- Tardiva risposta a questionari oltre sessanta giorni dalla notifica o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione: sanzione amministrativa da € 50,00 a € 200,00 (art. 1, comma 775, L. 160/2019);



COMUNE DI PERUGIA

Provincia di Perugia

- Omesso, parziale, tardivo versamento (art. 13 D.Lgs 471/97, art. 1, comma 774, L. 160/2019):
 - o tardivo versamento inferiore o pari a 15 giorni: sanzione del 0,833% del tributo tardivamente versato, per ogni giorno di ritardo;
 - o tardivo versamento fino a 90 giorni: sanzione del 12,5% del tributo tardivamente versato;
 - o omesso, parziale o tardivo versamento superiore a 90 giorni: sanzione del 25% del tributo omesso, non versato o tardivamente versato.

N.B.: quanto esposto nel presente vademecum è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali esistenti alla data del 07/05/2025. Si invita comunque a prestare attenzione ad eventuali aggiornamenti normativi che saranno resi disponibili nel sito internet dell'Ente.

Per ulteriori informazioni:

Area Risorse - Unità Operativa Servizio Finanziario e Gestione Entrate

Via Guglielmo Oberdan, 56 – 06121 Perugia – Tel. 0755774036/4040 Fax 0755772571 (orario

al pubblico: lunedì/venerdì 8,30 - 12,00 - lunedì e mercoledì 15,00 - 17,00)