



FAQ IMU 2024

Indice

SOGGETTIVITA' PASSIVA	2
PERIODO DI POSSESSO	3
VERSAMENTI.....	3
ALIQUOTE E NUOVE FATTISPECIE.....	4
DICHIARAZIONE.....	6
ABITAZIONE PRINCIPALE	6
SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N. 209/2022	6
CASI PARTICOLARI DI ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI	7
PERTINENZE	8
IMMOBILI A DISPOSIZIONE.....	8
ANZIANI E DISABILI.....	9
COMODATO D'USO	9
LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO.....	10
RESIDENTI ALL'ESTERO.....	10
BENI MERCE.....	11
ENTI NON COMMERCIALI.....	12
RIMBORSO	13
COMPENSAZIONE ERARIO.....	13
RAVVEDIMENTO OPEROSO	14



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

SOGGETTIVITA' PASSIVA

1. Chi è tenuto a versare l'IMU?

R. Sono tenuti al versamento dell'IMU:

a) i possessori di immobili. Per possessori di immobili si intendono:

- il proprietario

- il titolare di diritto reale su immobili: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;

b) il concessionario, in caso di concessione di aree demaniali;

c) per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario, a decorrere dalla data della stipula della locazione finanziaria e per tutta la durata del contratto;

d) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli proprietario.

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

2. Moglie e marito sono contitolari dell'abitazione principale. In caso di decesso del marito, la percentuale di proprietà viene divisa tra la moglie e i figli. Chi paga l'IMU?

R. Il coniuge superstite, in quanto per legge (articolo 540 c.c.) acquisisce il diritto di abitazione. Nulla è dovuto dai figli. Qualora il coniuge superstite, all'atto del decesso del coniuge, abbia la residenza e la dimora abituale nell'immobile, beneficerà dell'esclusione prevista per abitazione principale (salvo gli immobili di cat. A/1-A/8-A/9).

3. In caso di abitazione in comproprietà tra 2 fratelli, e nel caso in cui uno degli stessi (sposato e con 3 figli) muoia, si costituisce il diritto di abitazione in favore del coniuge superstite ex art. 540 c.c.?

R. No, in questo caso il diritto di abitazione non si costituisce, ogni volta che l'immobile sia in comunione con terzi. Infatti, la norma prevede che esso sia configurabile solo quando l'abitazione familiare sia di proprietà esclusiva del de cuius ovvero in comunione tra questi ed il suo coniuge superstite. In tal senso si è espressa la Corte di Cassazione, con Ordinanza n. 29162/2021 del 23.03.2021. Il principio di diritto emerso da tale ordinanza afferma che il diritto di abitazione può



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

sorgere solo laddove vi è la possibilità di soddisfare l'esigenza abitativa del coniuge superstite, esigenza questa che non può essere soddisfatta ogni volta in cui l'immobile è in comproprietà con terzi. Nel caso prospettato, quindi, il pagamento IMU segue le quote di proprietà (50% fratello, 16,66% moglie de cuius, 11,11% ciascuno i tre figli del de cuius).

PERIODO DI POSSESSO

4. Il 16 aprile viene acquistato un immobile non adibito ad abitazione principale, per quale periodo dell'anno deve essere versata l'IMU?

R. Sì, l'IMU va corrisposta per i 9 mesi di possesso dell'immobile. In questo caso, secondo quanto previsto dall'art. 1 c. 761 della L. 160/2019, il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento (aprile) resta interamente a carico dell'acquirente, in quanto siamo in presenza del caso in cui i giorni di possesso risultano uguali (nel mese di trasferimento) a quelli del cedente. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

5. Il 20 maggio viene acquistato un immobile non adibito ad abitazione principale, si versa l'IMU per il mese di maggio?

R. No, l'imposta del mese di maggio è a carico del venditore. L'acquirente inizierà a versare l'imposta dal mese di giugno perché il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

VERSAMENTI

6. Quali sono le scadenze di pagamento dell'IMU?

R. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

7. Qual è il versamento minimo dell'IMU?

R. Euro 5,00, secondo quanto stabilito dall'art. 19 c. 1 del Regolamento IMU dell'Ente. L'importo è riferito all'imposta complessivamente dovuta nell'anno di riferimento. Per fare un esempio, se dal calcolo dell'imposta risulta un dovuto in acconto di € 3,00 e a saldo di € 3,00, il versamento (di un totale di € 6,00) è dovuto.

ALIQUOTE E NUOVE FATTISPECIE

8. Quali sono le aliquote che si applicano per l'anno 2024?

R. Il Comune di Empoli, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 28/12/2023, ha applicato le seguenti aliquote IMU per l'anno 2024:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019: SI		0.6%
Fabbricati rurali ad uso strumentale		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D		1.06%
Terreni agricoli		0.87%
Aree fabbricabili		0.87%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1.06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0.76%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito	1.03%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locate e non concesse in comodato	1.03%*



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	1.03%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio	0.87%*
	pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	

9. Quali sono le principali differenze con le aliquote vigenti nell'anno 2023?

R. Le principali differenze sono le seguenti:

1. fabbricati appartenenti alla cat. D: scontano tutti l'aliquota dello 1,06%, a prescindere dal possesso detenuto da persona fisica o giuridica;
2. abitazione locata a canone concordato, con affittuario che la utilizza come abitazione principale: l'aliquota dello 0,76% è riservata solo all'immobile ad uso abitativo, gli eventuali altri immobili compresi nella locazione (es. C/6) scontano l'aliquota degli altri immobili (1,06%);
3. abitazioni locate a canone libero, sfitte, in comodato d'uso, a disposizione: aliquota dell'abitazione 1,03%, gli eventuali altri immobili (es. C/6) scontano l'aliquota degli altri immobili (1,06%);
4. Immobili di cat. C/1-C/3: aliquota prevista 0,87%, anche per quelli che, fino al 2023, erano tassati come immobili non produttivi di reddito fondiario (fattispecie non più esistente);
5. Immobili di cat. C, ad esclusione di C/1-C/3: da applicare aliquota prevista per altri fabbricati, pari a 1,06%.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

DICHIARAZIONE

10. Entro che data deve essere presentata la Dichiarazione della nuova IMU per variazioni intervenute nel 2023?

R. Il termine di presentazione della dichiarazione IMU è il 30 giugno 2024.

11. Va presentata la dichiarazione IMU a seguito di un acquisto o vendita dell'immobile?

R. La dichiarazione IMU non va presentata qualora l'acquisto o la vendita dell'immobile è rogitato da un notaio.

12. In quali casi è obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU?

R. La dichiarazione IMU è obbligatoria in tutti i casi previsti dalle nuove istruzioni della dichiarazione IMU/IMPi, reperibili al seguente link: https://www.comune.empoli.fi.it/sites/default/files/2022-08/Istruzioni_IMU_IMPi_2022_0.pdf, a pag. 7.

ABITAZIONE PRINCIPALE

13. Quali sono i requisiti richiesti per riconoscere l'abitazione principale?

R. Ai sensi dell'articolo 1, comma 741, della Legge 160/2019, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore risiede anagraficamente e dimora abitualmente.

SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N. 209/2022

14. I coniugi, possessori ognuno di un immobile (sito nel medesimo Comune o in Comuni diversi) nel quale vi abbiano stabilito ciascuno la propria residenza anagrafica e dimora abituale, possono, per ciascuno di essi, godere dell'esenzione IMU?

R. Sì, alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022, ciascun coniuge può godere dell'esenzione IMU per l'immobile posseduto purché, oltre alla residenza anagrafica, abbia



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

effettivamente anche la dimora abituale: il doppio requisito è condizione imprescindibile per l'esenzione. Sarà cura dei Comuni verificare l'effettiva sussistenza del requisito della dimora abituale.

15. A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022, è possibile presentare istanza di rimborso per quanto versato, e non dovuto, a titolo di IMU?

R. Sì, il rimborso delle somme versate e non dovute può essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. All'istanza di rimborso, dovrà essere allegata la documentazione comprovante l'effettivo utilizzo dell'immobile quali ad esempio utenze intestate (energia elettrica, servizi idrici, gas ecc.) e relativi consumi, elementi dai quali si può riscontrare l'esistenza o meno di una dimora abituale. Non è possibile chiedere il rimborso per annualità per cui vi siano "rapporti esauriti", ossia per situazioni giuridiche "consolidate" per effetto di eventi che l'ordinamento giuridico riconosce idonei a produrre tale effetto, quali le sentenze passate in giudicato, l'atto amministrativo non più impugnabile, gli avvisi di accertamento definitivi perché pagati ovvero rateizzati, i rapporti prescritti o decaduti.

CASI PARTICOLARI DI ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI

16. In caso di locazione parziale dell'immobile abitazione principale, come deve essere corrisposta l'IMU?

R. L'unità immobiliare parzialmente locata conserva le caratteristiche di abitazione principale, a condizione che il proprietario dimori e risieda anagraficamente nell'immobile, e che la locazione parziale risulti espressamente dal contratto di locazione stipulato.

17. Le case di proprietà delle Forze Armate, Forze di Polizia, personale del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia, possono essere assimilate all'abitazione principale?

R. Sì, vengono assimilate all'abitazione principale, non essendo richiesto il requisito di residenza anagrafica e dimora abituale nell'immobile. L'assimilazione, però, è prevista per un solo immobile in Italia e a condizione che lo stesso non sia locato. E' obbligatorio presentare la dichiarazione IMU. Nella dichiarazione alla voce "Caratteristiche" deve indicare 5 "abitazione principale". Nelle



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

annotazioni deve scrivere: "l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dall'art. 1, comma 741, lettera c) punto 5, della L. 160/2019" (ex art. 1, comma 769, L. n. 160/2019).

18. E' prevista l'assimilazione ad abitazione principale da parte della moglie del militare, che sia comproprietaria dell'abitazione in cui però la stessa non dimora e risiede?

R. No, l'assimilazione si applica esclusivamente per i soggetti indicati nella norma (comma 741, legge 160/2019). La moglie pagherà l'IMU, per la sua quota di proprietà, applicando l'aliquota per le case a disposizione nella misura pari all'1,03%.

PERTINENZE

19. Si possono considerare pertinenze all'abitazione principale 2 box (C/6), 2 C/7 e 3 cantine (C/2)?

R. No, secondo quanto stabilito dall'art. 1, c. 741, lett. b) della L. 160/2019, 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.

20. Moglie e marito sono proprietari al 50% di un box (C/6), solo uno dei due è proprietario per intero dell'abitazione principale. Possono entrambi considerare di pertinenza all'abitazione il box?

R. No, solo il proprietario dell'abitazione principale può considerare il box di pertinenza e quindi godere dell'esenzione IMU. L'altro coniuge, non proprietario dell'abitazione principale, deve pagare l'IMU dovuta sul C/6 per la propria quota di possesso, con l'aliquota dello 1,06%.

IMMOBILI A DISPOSIZIONE

21. L'immobile nel quale i proprietari risiedono anagraficamente ma non dimorano abitualmente è soggetto al pagamento dell'IMU?

R. Sì, in quanto manca il requisito della dimora abituale. L'imposta deve essere corrisposta applicando l'aliquota prevista per immobili a disposizione, pari allo 1,03%.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

ANZIANI E DISABILI

22. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente è assimilata all'abitazione principale?

R. L'unità immobiliare è assimilata all'abitazione principale a condizione che non risulti locata. Secondo quanto stabilito dall'art. 15 del Regolamento IMU dell'Ente, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune (reperibile al seguente link: https://www.comune.empoli.fi.it/sites/default/files/2020-08/IMU_TASI_ANZIANI_ASSIMILAZIONE_ABIT_PRINC.pdf), allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata, a pena di decadenza dal beneficio dell'equiparazione all'abitazione principale, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno d'imposta di riferimento. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni delle condizioni da cui consegue la perdita del beneficio dell'equiparazione all'abitazione principale. La cessazione dell'assimilazione deve essere comunicata al Comune con apposita denuncia di variazione.

COMODATO D'USO

23. Esiste un'agevolazione per la concessione di un immobile in comodato d'uso?

R. Secondo quanto stabilito dall'art. 1, c. 747, lett. c) della L. 160/2019, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

24. Che aliquota devo applicare per un immobile concesso in comodato d'uso gratuito, con contratto regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate?

R. L'aliquota da applicare è quella dello 1,03%. Nel caso sopra indicato, in presenza di contratto registrato, e dei requisiti di cui all'art. 1, c. 747, lett. c) della L. 160/2019, oltre alla suddetta aliquota trova applicazione la riduzione del 50% della base imponibile.

LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

25. Gli immobili locati con contratto a canone concordato (art. 2, c. 3, Legge 431/98) hanno diritto ad un'agevolazione IMU?

R. Sì, l'imposta è ridotta al 75%, secondo quanto previsto dall'art. 1, c. 760, della L. 160/2019. La riduzione opera a far data della registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate. Oltre a tale riduzione, è prevista l'aliquota agevolata dello 0,76% per l'abitazione locata a canone concordato che l'affittuario destini ad abitazione principale.

In caso di locazione a canone concordato di casa e garage, nel 2024 l'IMU è calcolata come segue: abitazione con riduzione al 75% dell'imposta e aliquota 0,76%; garage con riduzione al 75% dell'imposta e aliquota 1,06%.

RESIDENTI ALL'ESTERO

26. L'immobile posseduto da cittadini italiani iscritti all'AIRE residenti all'estero può essere assimilato all'abitazione principale?

R. No, l'imposta deve essere corrisposta applicando l'aliquota dell'IMU prevista per le abitazioni a disposizione pari allo 1,03%.

27. I residenti all'estero come pagano l'IMU?

R. I pagamenti IMU dall'estero non possono essere effettuati con l'F24, ma dovranno essere eseguiti tramite bonifico bancario sul conto corrente di Tesoreria IT50F0103037830000004600063 bic/swift PASCITMMEMP intestato al Comune di Empoli presso il Monte dei Paschi di Siena - Piazza della Vittoria 24 – Empoli.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

28. I titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia quale riduzione IMU possono applicare?

R. L'art. 1, c. 48, della L. 178/20 ha previsto che a partire dal 2021, l'IMU è applicata al 50% e la TARI è ridotta di 2/3 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. L'articolo 1, comma 743, della legge 234/2021 ha disposto che per il solo anno 2022 l'IMU era dovuta al 37,50% sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. La riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze. Per beneficiare della riduzione dell'imposta, è necessario presentare il modello di cui al seguente link: https://www.comune.empoli.fi.it/sites/default/files/2021-04/IMU-TARI_Dich-non-residenti-dal-2021.pdf.

BENI MERCE

29. I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati sono esenti da IMU?

R. A partire dal 1° gennaio 2022 l'articolo 1, comma 751, della legge 160/2019 ha previsto l'esenzione dall'IMU per i c.d. "beni merce".

30. Per poter beneficiare dell'agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU per comunicare se l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU?

R. Sì, permane l'obbligo della presentazione della dichiarazione IMU, a pena di decadenza del beneficio, così si è espressa la Corte di Cassazione recentemente con l'ordinanza del 17 febbraio 2022, n. 5190.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

ENTI NON COMMERCIALI

31. Quali persone giuridiche sono qualificabili come “enti non commerciali”?

R. Gli “enti non commerciali” sono gli enti pubblici e privati diversi dalle società di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale.

32. E' necessario presentare la dichiarazione da parte degli enti non commerciali, per dichiarare l'utilizzo degli immobili posseduti con modalità non commerciali?

R. Sì, è necessaria la presentazione della dichiarazione IMU, indicando distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, anche a seguito dell'applicazione del comma 2 dell'articolo 91-bis, del decreto-legge n. 1 del 2012, nonché gli immobili per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi, secondo le disposizioni del Regolamento di cui al D.M. 19/11/2012, n. 200.

Secondo quanto stabilito dall'art. 1, c. 770, della L. 160/2019, a decorrere dall'anno 2020 la dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

33. Nel caso in cui la dichiarazione non sia stata presentata, ma l'immobile possieda i requisiti soggettivi ed oggettivi per essere qualificato come esente in quanto appartenente ad “ente non commerciale”, l'esenzione (parziale/totale) spetta ugualmente?

R. No, in mancanza di dichiarazione, non è possibile concedere l'esenzione all'ente non commerciale, anche se in presenza dei requisiti dimostrati successivamente. La giurisprudenza di legittimità (si veda, ad es., l'Ordinanza Corte di Cassazione, Sez. VI Tributaria Civile, 21 dicembre 2022, n. 37385) ha stabilito il principio di diritto per cui l'omessa presentazione della dichiarazione comporta la non spettanza del beneficio; il principio della decadenza da un beneficio fiscale in assenza del compimento di un onere di comunicazione espressamente previsto per legge è un principio generale del diritto tributario, come pure lo è quello secondo cui le norme di esenzione, in quanto norme che fanno eccezione rispetto a principi generali, non sono applicabili in via analogica.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

RIMBORSO

34. Come si può recuperare un versamento dell'acconto in misura superiore al dovuto?

R. Se l'errore è avvenuto nel corso dello stesso anno, si può compensare in sede di versamento del saldo e non è necessario fare alcuna comunicazione. Se l'importo versato supera l'imposta annua dovuta, entro cinque anni dalla data di versamento, si può chiedere il rimborso oppure compensare il credito con l'importo dovuto per la prossima scadenza di versamento (es. acconto/saldo IMU 2024-2025).

35. Dove è reperibile il modello di rimborso o di compensazione e qual è la modalità di trasmissione?

R. Il modello è reperibile sul sito del Comune di Empoli all'indirizzo www.comune.empoli.fi.it – Aree Tematiche – Tariffe e Tributi – IMU – Modulistica. Il link è il seguente: https://www.comune.empoli.fi.it/sites/default/files/2020-08/IMU_RIMBORSO.pdf. La trasmissione dell'istanza può avvenire secondo le seguenti modalità:

- via pec: comune.empoli@postacert.toscana.it;
- via mail, all'indirizzo tributi@comune.empoli.fi.it.

COMPENSAZIONE ERARIO

36. Si può pagare l'IMU compensandola con l'IRPEF? Se il versamento sarà pari a zero va presentato il modello F24?

R. Sì, i modelli F24 a saldo zero possono essere presentati esclusivamente utilizzando i servizi "F24 web" o "F24 online" dell'Agenzia delle Entrate, attraverso i canali telematici Fisconline o Entratel, oppure per il tramite di un intermediario abilitato che può trasmettere telematicamente le deleghe F24 in nome e per conto degli assistiti avvalendosi del servizio "F24 cumulativo" (disciplinato da apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate).



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

RAVEDIMENTO OPEROSO

37. Quali sono le modalità di effettuazione del ravvedimento operoso?

R. Le modalità di effettuazione del ravvedimento operoso sono sintetizzate nella tabella sotto riportata

FATTISPECIE	MODALITÀ RAVVEDIMENTO	SANZIONI	INTERESSI
Omesso/parziale versamento (RAVV. SPRINT)	Versamento entro 15 giorni dalla scadenza del tributo	0,1% per ogni giorno fino al quindicesimo	Calcolati a giorni per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. BREVE)	Versamento entro 30 giorni dalla scadenza del tributo	1/10 del 15%= 1,50 %	Calcolati a giorni per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. INTERMEDIO)	Versamento entro 90 giorni dalla scadenza del tributo	1/9 del 15%= 1,67 %	Calcolati a giorni per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. ORDINARIO)	Versamento oltre 90 giorni dalla scadenza del tributo, ma entro 1 anno	1/8 del 15%= 3,75 %	Calcolati a giorni per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. ULTRANNUALE)	Versamento oltre 1 anno ma entro 2 anni	1/7 del 30%=4,29 %	Calcolati a giorni per i giorni di ritardo (solo sul tributo)
Omesso/parziale versamento (RAVV. LUNGO)	Versamento oltre 2 anni ma entro l'emissione di avviso di accertamento da parte del Comune	1/6 del 30%=5,00 %	Calcolati a giorni per i giorni di ritardo (solo sul tributo)

38. Cosa barrare sul modello F24 o sul bollettino postale?

R. Deve essere barrata la casella "RAVV".

39. Quale anno indicare sul modello F24 o sul bollettino postale?

R. L'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore III - Servizi Finanziari e Risorse Umane
Servizio Tributi

40. Come si versano le sanzioni e gli interessi?

R. Le sanzioni e gli interessi del ravvedimento operoso dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta.