



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

Provincia di Rimini

AREA 2: SERVIZI GESTIONE RISORSE

UFFICIO TRIBUTI

comune.sangiovanniinmarignano@legalmail.it

www.comune.san-giovanni-in-marignano.rn.it

GUIDA INFORMATIVA AL PAGAMENTO TRIBUTI COMUNALI 2025

IMU

Regolamento applicazione “nuova IMU” approvato con Delibera di C.C. n. 20 del 28/04/2020, modificato con delibera C.C. n. 42 del 30/07/2020.

Aliquote “nuova IMU” riconfermate per l’anno 2025 con delibera di C.C. n. 62 del 27/12/2024:

Descrizione	Aliquota IMU	Detrazione
A) Abitazione principale Categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	0,6%	€. 200,00
B) Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%	
C) Fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita non locati	ESENTI	
D) Altri immobili diversi da quelli di cui alle lett. A), B), C)	1,06%	

ABITAZIONE PRINCIPALE:

Non è soggetta al pagamento dell’IMU l’abitazione principale (escluse Cat. A/1, A/8, A/9), ivi compresa l’unità immobiliare posseduta da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero e non locata (art. 5 del Regolamento).

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209/2022, ha stabilito la nuova definizione di abitazione principale: per abitazione principale si intende l’immobile, iscritto o ascrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

PENSIONATI RESIDENTI ALL’ESTERO: IMU E TARI RIDOTTE

- **L. n. 178/2020 art. 1 comma 48:** “A partire dall’anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d’uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l’Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall’Italia, l’imposta municipale propria di cui all’articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell’articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”. (Limitatamente all’anno 2022 l’imposta IMU è ridotta al 37,5% - L. n. 234/2021 art. 1 c. 743).
- Ai sensi dell’art. 1, comma 769, della L. 160/2019 deve essere presentata la dichiarazione IMU.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA:

Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/1994, e successive modifiche ed integrazioni, che risultino iscritti al catasto edilizio urbano in **categoria D/10** o, nel caso di diversa categoria, sia presente **l'attestazione di ruralità** nel certificato catastale (visura) derivante dalla natura rurale strumentale del fabbricato.

"IMMOBILI MERCE" ESENTI IMU:

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. E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza dal beneficio. Fino all'anno 2021 l'aliquota IMU è pari allo 0,25% (art. 1 comma 751 L. 160/2019).

AREE FABBRICABILI:

Nuovi valori: Con delibera della **Giunta Comunale n. 42 del 20.03.2024** sono stati approvati i valori medi di riferimento da applicare dal 01.01.2024 ai fini della determinazione della base imponibile IMU per le aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 6 del vigente regolamento IMU.

IMMOBILI ESENTI IMU:

- **Terreni agricoli posseduti e condotti da CD e IAP (art. 1 comma 758 L. 160/2019).** Rientrano in tale fattispecie i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, **comprese le società agricole** di cui all'art. 1, comma 3, del citato D. Lgs. n. 99/2004. Ai sensi dell'art. 78-bis, commi 1, 2 e 3 del D.L. n. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 126/2020, le agevolazioni sono state estese ai soci delle **società agricole minori**, ai **coadiuvanti agricoli** e ai **pensionati dell'agricoltura**, qualora sussistano particolari requisiti. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della L. n. 160/2019, l'esenzione si applica solo alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore.
- **Immobili di cui all'art. 1, comma 759, lettere dalla a) alla g-bis), legge n. 160/2019**, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

RIDUZIONI IMU (art. 1 comma 747-760 L. 160/2019):

- Riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato a parenti in linea retta di 1° grado (comma 747 lett. c).
- Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati (comma 747 lett. b).
- Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico (comma 747 lett. a).
- Riduzione del 25% della base imponibile per le abitazioni locate a canone concordato (comma 760).

SCADENZE PER IL PAGAMENTO:

16 giugno 2025 scadenza prima rata (ACCONTO)

16 dicembre 2025 scadenza seconda rata (SALDO)

(Nel caso la scadenza ordinaria di versamento del 16 giugno e 16 dicembre scada in un giorno prefestivo o festivo, la data di scadenza è da intendersi prorogata al primo giorno lavorativo successivo).

Il tributo è versato in autoliquidazione, cioè autonomamente il cittadino dovrà calcolare il tributo dovuto. Il Comune non invierà nessun modulo di pagamento. Sul sito del Comune di San Giovanni in Marignano è a disposizione di tutti il programma di calcolo per agevolare l'adempimento con le relative informazioni.

DICHIARAZIONE IMU

Per le variazioni intervenute nell'anno 2024, **il termine di presentazione della DICHIARAZIONE IMU è il 30.06.2025**. Modalità di presentazione:

- consegna diretta al protocollo dell'Ente in Via Roma, 62 – San Giovanni in Marignano;
- mediante raccomandata A/R al seguente indirizzo: COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO - Ufficio Tributi Via Roma, 62 - 47842 – San Giovanni in Marignano (RN)
- mediante PEC all'indirizzo: comune.sangiovanniinmarignano@legalmail.it

TARIP (tariffa rifiuti corrispettiva)

Dal 01/01/2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 29/11/2016 il Comune è passato al sistema di tariffazione corrispettiva gestito direttamente da HERA SPA.

Regolamento TARIP approvato con Delibera di C.C. n. 6 del 31/01/2017 e successivamente modificato con Delibere CC: n. 21 del 31/03/2017, n. 12 del 27/03/2018, n. 19 del 29/03/2019, n. 15 del 11/03/2021, n. 35 del 28.06.2021, CC n. 24 del 21.04.2022 e CC n. 9 del 07.03.2023.

TARIFFE approvate con Delibera di G.C. n. 70 del 26/06/2024 per l'anno 2024.

L'ufficio di Hera ha sede in Via Carlo A. Dalla Chiesa n. 31 - Cattolica. Per informazioni sono attivi il N. verde 800999500 e l'indirizzo E-mail: clienti.famiglie@gruppohera.it per le Utenze domestiche e il N. verde 800999700 e l'indirizzo E-mail: clienti.business@gruppohera.it per le Utenze non domestiche.

CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA

(DAL 01.01.2021 SOSTITUISCE IMPOSTA PUBBLICITA' e TOSAP)

Regolamento canone patrimoniale approvato con Delibera di C.C. n. 70 del 21/12/2020 e modificato con CC n. 16 del 11/03/2021.

Tariffe canone unico patrimoniale anno 2025 approvate con Delibera GC n. 122 del 14.11.2024.

SCADENZA PAGAMENTO CANONE ANNUALE: 31.01.2024

SCADENZA PAGAMENTO CANONE SERVIZI A RETE GRANDI UTENTI: 30.04.2024

Il servizio è gestito dal concessionario ICA SRL, ufficio sito in Galleria Marignano via Veneto n. 15A/10.

E-mail: ica.sangiovanniinmarignano@icatributi.it Tel.: 0541-827237

Orario di apertura al pubblico: Lun-mer-gio-ven ore 9.00-12.00 – giovedì pom. ore 14.30-17.00
martedì chiuso.

INFORMAZIONI

IL SERVIZIO TRIBUTI DEL COMUNE E' APERTO AL PUBBLICO NEI SEGUENTI GIORNI:

- Lunedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00
- Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,30 alle ore 17,00
- Si riceve anche su appuntamento contattando telefonicamente l'ufficio tributi.

Telefono: 0541/828128 e-mail: bzanotti@marignano.net

Telefono: 0541/828110 e-mail: etrebbi@marignano.net

E' attivo lo sportello telematico per il cittadino:

<http://sportellotel.servizienti.it/Sangiovanniinmarignano>

Il servizio è interattivo: il cittadino può infatti dialogare direttamente con gli uffici attraverso una bacheca messaggi e ricevere informazioni puntuali e personalizzate.