



## GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

### **L'Imu sugli immobili ad uso produttivo**

di Laura Mazzola

Convegno di aggiornamento

### **Gestione degli errori e responsabilità del professionista**

[Scopri di più](#)

In generale, il **soggetto attivo** dell'imposta municipale unica è il **comune**, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul **territorio del comune stesso**.

Fanno eccezione a tale disposizione, contenuta nell'[articolo 1, comma 742, L. 160/2019](#), gli **immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D**.

Infatti, per tali immobili, come indicato nell'[articolo 1, comma 744, L. 160/2019](#), il **gettito dell'Imu è riservato allo Stato fino allo 0,76%**.

Vale a dire che il **comune non può deliberare**, per gli immobili ad uso produttivo, **un'aliquota inferiore allo 0,76%**, in quanto non può andare a “corrodere” la quota riservata allo Stato.

Come indicato nel [comma 753](#), dell'articolo 1, L. 160/2019, l'**aliquota base Imu** è pari allo **0,86%**, di cui una quota pari allo **0,76% è riservata allo Stato**.

I comuni, però, possono, con deliberazione del consiglio comunale, **aumentare tale aliquota** sino all'**1,06%** (o **1,14%**) o diminuirla fino al **limite dello 0,76%**.

Si ipotizzi, quindi, che il **comune di Roma abbia deliberato l'aumento dell'aliquota** base Imu di **0,1 punti percentuali**.

Il contribuente possiede **un immobile produttivo**, di categoria catastale D/2, con **rendita catastale pari a 3.000 euro**.

Ai fini del **calcolo dell'acconto Imu dovuto**, il **contribuente** deve procedere, innanzitutto, al calcolo della **base imponibile**, moltiplicando la rendita catastale rivalutata per il moltiplicatore di 65 riservato agli immobili ad uso produttivo.

Pertanto, occorre **effettuare il seguente calcolo**: euro  $3.000 \times 1,05 \times 65$ .



La base imponibile così ottenuta, pari a 204.750 euro, deve essere **moltiplicata per le aliquote Imu previste**.

Ne deriva che **l'Imu annua dovuta** sull'immobile è pari a:

- 1.556,10 euro, **riservata allo Stato**, data dalla moltiplicazione della base imponibile con l'aliquota dello **0,76 %**;
- 409,50 euro, **riservata al comune**, data dalla moltiplicazione della base imponibile con l'aliquota marginale dello **0,20 %**.

Rendita catastale rivalutata	3.000 x 1,05	3.150 euro
Base imponibile Imu	3.150 x 65	204.750 euro
Imu annua da versare allo Stato	204.750 x 076%	1.556,10 euro
Imu annua da versare al Comune	204.750 x 0,20%	409,50 euro

La **prima rata in acconto** è pari al **50% della singola quota**, vale a dire che il contribuente deve versare i seguenti importi:

- **778 euro**, arrotondato per difetto, allo Stato;
- **205 euro**, arrotondato per eccesso, al Comune.

I modelli di versamento, F24 ordinario e F24 semplificato, devono riportare l'indicazione di **due diversi codici tributo**:

- **3925**, denominato “IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – **STATO**”;
- **3930**, denominato “IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – **INCREMENTO COMUNE**”.

Al fine del versamento i modelli **devono essere compilati come di seguito riportato**.



## **SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI**

codice ente/ codice comune	Raw.	Immob. venduti	Acc.	Saldo numero immobili	codice tributo	rateizzazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
E 5 0 1		X	01	3925			2024	778,0,0	,
E 5 0 1		X	01	3930			2024	205,0,0	,

## MOTIVO DEL PAGAMIENTO

Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immobi. variati	acc.	saldo	num. immobi.	rateiazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L	3925	E 5 0 1		X	01			2024		,	778,00	,
E L	3930	E 5 0 1		X	01			2024		,	205,00	,

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuto di Accredito										BancoPosta																																																																							
<b>€</b> sul C/C n. <b>1008857615</b>						di Euro		<b>9 1 3 , 0 0</b>																																																																									
<b>TD</b>	<b>451</b>	IMPORTO IN LETTERE				Novecentotredici/00																																																																											
INTESTATO A: <b>PAGAMENTO IMU</b> Codice Fiscale										Codice Catastale [1] <b>H 5 0 1</b>																																																																							
R S S M R C 5 6 C 0 4 H 5 0 1 J		Nome e Cognome/Ragione Sociale				MARCO ROSSI																																																																											
dato di nascita	sesto [M o F]	Comune di nascita				Prov. Nasc.																																																																											
0 4 0 3 1 9 5 6	M	ROMA				RM																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rov. (2)</th> <th>Immob. (3)</th> <th>Indir. (4)</th> <th>Acc. (5)</th> <th>Seddo (6)</th> <th>Numero (7)</th> <th>Tributi (8)</th> <th>Anno d' elemento (9)</th> <th>Stato (9)</th> <th>Comune (9)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>, 0 0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>, 0 0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>, 0 0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>, 0 0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>, 0 0</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										Rov. (2)	Immob. (3)	Indir. (4)	Acc. (5)	Seddo (6)	Numero (7)	Tributi (8)	Anno d' elemento (9)	Stato (9)	Comune (9)										, 0 0										, 0 0										, 0 0										, 0 0										, 0 0	X	1									Denominazione per obbligo principale (8)	
Rov. (2)	Immob. (3)	Indir. (4)	Acc. (5)	Seddo (6)	Numero (7)	Tributi (8)	Anno d' elemento (9)	Stato (9)	Comune (9)																																																																								
									, 0 0																																																																								
									, 0 0																																																																								
									, 0 0																																																																								
									, 0 0																																																																								
									, 0 0																																																																								
X	1																																																																																
										IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE																																																																							