



# CITTÀ DI VELLETRI

*Città metropolitana di Roma Capitale*

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

[www.comune.velletri.rm.it](http://www.comune.velletri.rm.it)

## VERSAMENTO SALDO IMU ANNO 2017

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

Visti l'art. 13 del D. L. 06.12.2011, n. 201, convertito in L. 22.12.2011, n. 214, e la Legge n. 147/2013;

INFORMA

che entro il **18 DICEMBRE 2017** (in quanto il termine del 16 dicembre stabilito dalla legge scade di sabato) deve essere effettuato il versamento del saldo dell'imposta municipale propria (IMU) dovuta per l'anno 2017, con conguaglio sulla rata versata in acconto nel mese di giugno.

### IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

A decorrere dall'anno 2016 con l'art. 1, comma 10, della legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) viene eliminata la possibilità per i Comuni di assimilare all'abitazione principale quella concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) e viene invece introdotta la **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - concesse in comodato dal contribuente ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, ad eccezione di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato) e non classificata in A/1, A/8 o A/9;
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Si segnala che il possesso dei suddetti requisiti per godere della riduzione della base imponibile doveva essere attestato mediante la presentazione del modello di dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2017.

### TERRENI AGRICOLI

Con l'art. 1, comma 13, della legge n.208/2015 (Legge di Stabilità 2016) vengono ripristinati a decorrere dall'anno 2016 i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993 ai fini dell'esenzione dall'imposta dei terreni agricoli prevista dall'art. 7, comma 1, lett. h), del D. Lgs. n. 504/1992. La Città di Velletri rientra tra i comuni nei quali i terreni agricoli risultano esenti.

### IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Il comma 53 della Legge di Stabilità 2016 dispone che per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n.431/1998 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.

Si avvisa che le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'aliquota ridotta per le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze concesse in locazione a canone concordato dovranno essere dichiarate in apposita autocertificazione da presentarsi per i nuovi richiedenti, a pena di decadenza, entro la scadenza del versamento della seconda rata dell'imposta.

Si informa che ai sensi dell'art. 9-bis del D.L. 28 marzo 2014, n. 47, a partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Su tale unità immobiliare, se sussistono le suddette condizioni, l'IMU non è dovuta.

Si ricorda, inoltre, che il legislatore ha disposto che l'IMU dall'anno 2014 non è più dovuta per le seguenti tipologie di immobili:

- *per effetto del D.L.102/2013, convertito nella L.124/2013, a decorrere dal 2014, sono esenti dall'IMU:*
- **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- *per effetto della L.147/2013 (L.Stabilità 2014) non si applica l'IMU alle seguenti categorie di immobili:*
- **abitazione principale e relative pertinenze** (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (per abitazione principale si intende il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare in cui il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente);
- **l'alloggio/casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- **unità immobiliari per alloggi e pertinenze** (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7) assegnati dalle

**Cooperative Edilizie a proprietà indivisa** ai soci ed effettivamente utilizzate quale abitazione principale, previsione estesa dalla Legge di Stabilità 2016 anche agli immobili destinati a studenti universitari soci assegnatari a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;

- un **unico immobile** iscritto o iscrivibile nel catasto 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- **fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;

- **fabbricati rurali ad uso strumentale**: di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30.12.1993, n. 557 convertito nella Legge n. 133/1994 e previsti dal comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011.

· *per effetto del Regolamento comunale per la disciplina dell'IMU non si applica l'IMU alle seguenti categorie di immobili:*

- 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. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'agevolazione dovranno essere dichiarate tramite la specifica modulistica predisposta per l'autocertificazione da presentarsi per i nuovi richiedenti, a pena di decadenza, entro la scadenza del versamento della seconda rata dell'imposta.

**Il versamento della rata IMU a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata** dovrà essere effettuato **entro il 18 dicembre 2017**, sulla base delle **aliquote comunali approvate per l'anno 2017** con deliberazione C.C. n. 21 del 29.03.2017, di seguito indicate:

- aliquota ordinaria da applicarsi a tutti gli immobili, comprese le aree fabbricabili, salvo quelli previsti nei punti successivi: **0,96 %**;

- aliquota per le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze concesse in locazione a canone concordato a titolo di abitazione principale o di natura transitoria con contratto registrato alle condizioni definite nei patti territoriali di cui alla L. n. 431/1998, art. 2, comma 3: **0,86 %**;

- aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze: **0,60 %** (detrazione pari a euro 200,00).

Si segnala che per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D è riservata allo Stato l'imposta calcolata con aliquota del 0,76 per cento, mentre al Comune è riservata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota ordinaria.

**Chi deve pagare:** Sono tenuti al pagamento dell'imposta il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, mentre nel caso di concessioni demaniali è il concessionario.

**Presupposto dell'imposta:** Il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale, ad esclusione di quelli non assoggettati all'IMU ai sensi della normativa vigente.

**Base imponibile:**

- *Fabbricati iscritti in catasto:* rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, con applicati i seguenti moltiplicatori, diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato:

Cat. A (esclusi A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (escluso D/5)	65	Cat. D/5	80

**Valore imponibile** = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- *Aree fabbricabili:* valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D. Lgs. n. 504/92).

Il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota stabilita dal Comune. L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.

**Pagamento:** Il versamento del saldo IMU 2017 può essere eseguito mediante il **modello F24** utilizzando i seguenti codici tributo previsti dall'Agenzia delle Entrate:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale (solo A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	3912	----
Aree fabbricabili	3916	----
Altri fabbricati	3918	----
Immobili gruppo catastale D	3930	3925

Il “**codice comune**” da indicare per il Comune di Velletri è **L719**.

L'IMU potrà essere versata anche con l'apposito bollettino postale approvato dall'Agenzia delle Entrate e disponibile presso tutti gli uffici postali.

**Dichiarazione**

I contribuenti, nell'ipotesi in cui sussista l'obbligo, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato dal M.E.F. con apposito decreto ministeriale. Per verificare le ipotesi in cui è previsto l'obbligo di presentazione della dichiarazione si rinvia al predetto decreto del 30/10/2012. Con la L.147/2013 sono stabilite specifiche modalità, così come per i versamenti, per gli **enti non commerciali** che devono presentare la dichiarazione Imu in via telematica.

**Per maggiori informazioni:**

- Sul sito internet [comune.velletri.rm.it](http://comune.velletri.rm.it) sono disponibili ulteriori informazioni nella Sezione Tasse e tributi locali-IMU ed è possibile utilizzare sulla home page il programma per il “**Calcolo IUC 2017**” con la compilazione automatica e stampa del modello F24 per il versamento dell'imposta.
- Presso il competente ufficio IMU-Velletri Servizi SpA ubicato in V.le dei Volsci,57- tel. 069631533.

*Velletri, 28 novembre 2017.*

L'Assessore alle Finanze  
*Dott.ssa Marilena Ciarcia*

Il Dirigente Settore Finanziario  
*Dott.ssa Ramona Vannelli*