



# 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 2021

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

Vista la legge n. 160 del 27 dicembre 2019, commi da 739 a 783, contenenti le disposizioni sulla nuova imposta municipale propria (IMU),

INFORMA

che entro il **16 DICEMBRE 2021** deve essere effettuato il versamento del saldo dell'imposta municipale propria (IMU) a congruaggio di quanto dovuto per l'anno 2021.

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di Bilancio 2020), comma 738, ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti; la nuova imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni di cui ai successivi commi da 739 a 783. Si informano i contribuenti che la TASI è stata quindi abolita a decorrere dall'anno 2020, prevedendo l'accorpamento in un unico tributo. L'imposta, chiamata nuova IMU, in vigore dall'anno 2020, mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla normativa vigente fino al 2019 (compresa l'esclusione dal pagamento per le abitazioni principali in categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze, la riduzione del 50% della base imponibile IMU sulla base dei requisiti previsti dal legislatore per le unità immobiliari concesse in comodato dal contribuente ai parenti in linea retta entro il primo grado, nonché la riduzione al 75% per l'IMU per gli immobili locati a canone concordato).

### **Esenzioni per emergenza COVID-19**

Esenzione della prima rata IMU 2021 per gli immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, secondo le regole già applicate nel 2020. L'articolo 1, comma 599, della legge di Bilancio 2021 (Legge n.178/2020) conferma la disciplina di favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di IMU. A questa si aggiunge l'esenzione già disposta dall'articolo 78 del D.L. 104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri.

La legge di Bilancio 2021, in particolare, ha stabilito l'esonero dal pagamento della prima rata con riferimento alle seguenti fattispecie: a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi; c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni; d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili. Con eccezione degli immobili di cui alle lettere a) e c), per tutte le altre ipotesi l'esonero deve rispettare la regola secondo cui il gestore deve coincidere con il soggetto passivo del tributo.

Ai sensi dell'art. 78 del D.L. 104/2020 l'IMU non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Il decreto "Sostegni" (D.L. n.41/2021) ha esentato dal pagamento della prima rata dell'IMU 2021 anche i soggetti destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal medesimo provvedimento, solo per gli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Ai sensi dell'art.4-ter del D.L. n.73/2021, convertito con modificazioni dalla Legge n.106/2021, alle persone fisiche che possiedono un immobile concesso in locazione a uso abitativo che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, ovvero successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU relativa all'immobile predetto.

### **Pensionati esteri**

Il comma 48 dell'articolo 1 della Legge n. 178/2020 prevede una riduzione IMU per i titolari di pensioni maturate all'estero. A decorrere 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'IMU è applicata con la riduzione del 50%.

### **Aliquote**

Le aliquote Imu per l'anno 2021 nel Comune di Velletri sono state approvate con la deliberazione C.C. n. 11 del 18/03/2021, di seguito indicate:

- abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota 0,6 % (euro 200 di detrazione);
- fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota 0,1 %;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota 0,25 %;
- fabbricati classificati nel gruppo catastale D: aliquota 0,96 %;
- aree fabbricabili: aliquota 0,86 %;
- 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.431/1998, art.2, comma 3: aliquota 0,86 %;
- fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota ordinaria 0,96 %.

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. Si informa che l'IMU non è dovuta per le abitazioni principali e relative pertinenze (nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9. La Città di Velletri rientra tra i comuni nei quali i terreni agricoli risultano esenti.

**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.

#### **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:

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 del terreno alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione o dell'adozione degli strumenti urbanistici.

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 protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui è composto. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

**Pagamento:** Il versamento del saldo IMU 2021 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
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	----
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	----

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.

#### **Per maggiori informazioni:**

- Sul sito internet [www.comune.velletri.rm.it](http://www.comune.velletri.rm.it) sono disponibili ulteriori informazioni nella sezione Imposte e tributi-IMU ed è possibile utilizzare sulla home page il programma "**Calcolo IMU 2021**" con la compilazione automatica e stampa del modello F24 per il versamento dell'imposta.
- Presso il competente ufficio IMU - Velletri Servizi SpA ubicato in Piazza C.Ottaviano Augusto, 4 - Palazzo dei Conservatori - telefono 06 9631533.

Velletri, 30 novembre 2021.

Il Dirigente Settore Finanziario  
Dott. Innocenzio Mariani