



## **VERSAMENTO ACCONTO IMU ANNO 2022**

### **IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO**

Vista la legge n. 160 del 27 dicembre 2019, commi da 738 a 783, contenenti le disposizioni sulla nuova imposta municipale propria (IMU),

#### **INFORMA**

che entro il **16 GIUGNO 2022** deve essere effettuato il versamento dell'acconto dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2022.

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, 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, nonché 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).

Per l'anno 2022 la rata di acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre, calcolata facendo riferimento alle aliquote dell'anno precedente. Il saldo è calcolato con riferimento agli immobili posseduti nel secondo semestre dell'anno in corso e include il conguaglio anche sulla prima rata per tener conto delle aliquote deliberate nell'anno. Resta consentito il pagamento in unica soluzione annuale entro il 16 giugno.

#### **Novità IMU per l'anno 2022**

##### **Esenzione immobili categoria catastale D/3**

A causa dell'emergenza Covid-19 per l'anno 2021 sono state introdotte delle esenzioni per l'IMU su alcune tipologie immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1, comma 599, della legge di Bilancio 2021 (Legge n.178/2020). A decorrere dall'anno 2022 decade la disciplina di favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di IMU e i suddetti immobili sono di nuovo assoggettati all'imposta, ad eccezione per l'esenzione già disposta dall'articolo 78 del D.L. n.104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. n.104/2020, come già previsto per il saldo 2020 e per l'anno 2021, l'IMU non è dovuta per l'anno 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.

##### **Esenzione IMU beni merce**

A decorrere dall'anno 2022, ai sensi dell'articolo 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, 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.

##### **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. Limitatamente all'anno 2022, ai sensi dell'articolo 1, comma 743, della Legge n.234/2021 (legge di Bilancio 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 al 37,5% rispetto a quella pari al 50% prevista nel 2021.

##### **Abitazione principale**

Il legislatore con l'art. 5-decies del D.L. n.146/2021, convertito nella Legge n.215/2021, è intervenuto sulla definizione di abitazione principale disponendo che nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - le agevolazioni previste per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile, scelto

dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata tramite la presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale, pena l'inapplicabilità dell'agevolazione. Nella situazione indicata, per beneficiare dell'esenzione è quindi necessario presentare la Dichiarazione in cui specificare i dati catastali dell'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo 15 esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019".

### **Aliquote**

Le aliquote Imu per l'anno 2022 nel Comune di Velletri sono state approvate con la deliberazione C.C. n. 16 del 18/05/2022, 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 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 dell'acconto IMU 2022 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	----
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	----
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 IMU**

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.160/2019 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 [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 2022**” 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, 26 maggio 2022.*

*Il Dirigente Settore Finanziario  
Dott. Innocenzio Mariani*