



# COMUNE DI SAN VITO ROMANO

VIA BORGO MARIO THEODOLI, 34

Telefono 06/ 9571006

mail: protocollo@comune.sanvitoromano.rm.it

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) 2021 Scadenza versamento SALDO IMU (16/12/2021)

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) **ha abolito la TASI dal 1° Gennaio 2020 ed ha riformulato la disciplina dell'IMU ( art. 1 commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019 n. 160)**

**Sono soggetti passivi IMU** il proprietario di immobili, incluse le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. **SONO ESCLUSE DAL**

### **PAGAMENTO:**

- 1. L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE SUE PERTINENZE, (ad ECCEZIONE delle abitazioni così dette di Lusso censite come A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) – una sola per ogni categoria C/6, C/7 e C/2);**
2. Fabbricati rurali ad uso strumentale e i terreni agricoli
3. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
4. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.
5. Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 adibiti ad abitazione principale.
6. La casa coniugale assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito del provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
7. Abitazione principale e relative pertinenze, possedute, e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente, appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'art.28 comma 1, D. Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
8. 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.

### **RIDUZIONI**

- 1. COMODATO USO GRATUITO: la base imponibile è ridotta del 50 per cento** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo **AI PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO** (genitore-figlio e viceversa) che le utilizzano come abitazione principale, **NEL RISPETTO DEI SEGUENTI REQUISITI:**
  - il contratto di comodato deve essere registrato
  - il proprietario non deve possedere altre unità immobiliari abitative in Italia (anche in quota parte) ad eccezione della propria abitazione principale (che non sia A1, A8 e A9) e dell'immobile dato in comodato.
  - il proprietario deve, in ogni caso, avere la residenza e dimora nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
- 2. IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO** di cui alla L.9 dicembre 1998, n. 431, l' IMU è determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, ridotta al 75% ( riduzione del 25%)
- 3. A partire dall'anno 2021 PER PENSIONATI ESTERI** (art. 1 commi 48 e 49, Legge 178/2020) per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o concessa 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, l'IMU è applicata nella misura della metà.

### **ESENZIONI**

**- Decreto Legge art. 78, comma 3, D.L. n. 104/2020**

Viene stabilito che sia per il 2021 che per il 2022 non si dovrà pagare l'IMU per gli immobili che rientrano nella **categoria catastale D/3**, destinati a spettacoli cinematografici, teatrali, o adibiti a sale concerto e per spettacoli dal vivo. L'esenzione dal pagamento dell'IMU per i proprietari di questi immobili è prevista però solo nel caso in cui il proprietario è al tempo stesso anche il titolare e gestore dell'attività che ivi si svolge.

**-Decreto legge n.73/2021 (cd. dl "Sostegni-bis") art. 4 -ter:**

+

La legge di conversione del decreto in questione (legge n.106 del 2021) prevede all'articolo 4-ter l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU 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. Stesso beneficio è concesso a chi ha ottenuto una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

**Il calcolo dell'imposta IMU dovrà essere effettuato sulle seguenti ALIQUOTE:**

### ALIQUOTE

Fattispecie	Totale Aliquota	Aliquota Comunale	Aliquote Statale
Abitazione Principale e pertinenze categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5 A/6, e A/7	Esente	Esente	Esente
Abitazione Principale categorie catastali A/1, A/8, A/9 (e pertinenze ) si applica una detrazione di euro 200,00	6 per mille	6 per mille	0,00 per mille
Fabbricati nel gruppo catastale D	10 per mille	2,4 per mille	7,6 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.(fabbricati merce )	0,25 per mille	0,25 per mille	0,00 per mille
Fabbricati rurali strumentali	0,00 per mille	0,00 per mille	0,00 per mille
Fabbricati destinati alle attività artigianali ed attività commerciali di vicinato al dettaglio appartenenti alle categorie catastali C1 e C3	10 per mille	10 per mille	0,00 per mille
Altri fabbricati( fabbricati diversi da abitazione principale, etc. non già elencati)	10,60 per mille	10,60 per mille	0,00 per mille
Aree edificabili	10,60 per mille	10,60 per mille	0,00 per mille
Terreni Agricoli	Esente	Esente	Esente

Abitazioni (fatta eccezione per le cat. A1/A8/A9) concesse in comodato a parenti entro 1° grado aliquota comunale 6,00 per mille  
Applicando la riduzione del 50% sulla base imponibile

### CODICI PER IL VERSAMENTO

**CODICE CATASTALE DEL COMUNE I400**

**CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO (7,6 per mille)		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE (2.4 x mille)	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita	3939	

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. La frazione di mese pari o superiore a quindici giorni è computata per intero.

**Il tributo non è dovuto se il totale annuo è pari o inferiore a €. 6,00**

**Arrotondamento:** sul totale dovuto, all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero all'euro per eccesso se uguale o superiore a 50 centesimi.

Si precisa che **IL COMUNE NON INVIERÀ ai contribuenti I MODELLI F24, in quanto l'imposta è in autoliquidazione**. Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune al n. 06 9571006 poi 326 dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 o tramite e-mail [tributi@comune.sanvitoromano.rm.it](mailto:tributi@comune.sanvitoromano.rm.it)

**San Vito Romano 03.12.2021**

**Il Funzionario Responsabile IMU**  
f.to Dott. Fabio Cutini