



SALDO IMU ANNO 2021

Con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 31/03/2021** sono state confermate le aliquote IMU per l'anno 2021.

Per l'intero anno corrente, si è stabilito che **NON sono tenuti al versamento del tributo** coloro che possiedono o detengono, a qualsiasi titolo, le seguenti tipologie di immobili:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) comprendendo altresì nell'esenzione una sola pertinenza appartenente alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
- **TERRENI AGRICOLI** detenuti o condotti a qualsiasi titolo;

L'Art. 78, commi 1 e 3, del D.L. n. 104/2020 ("decreto agosto"), ha stabilito che **NON sono tenuti al versamento del tributo** per gli anni 2021 e 2022 coloro che possiedono o detengono, a qualsiasi titolo:

- 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.

Ai sensi dell'art. 4 ter) del Decreto-legge 25/05/2021 n. 73, convertito in Legge del 23/07/2021 n. 106, le persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione ad 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 stata sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta **l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto**. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di 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.

Per tutte le altre tipologie/fattispecie di immobili, non ricomprese ai punti precedenti, si è tenuto al regolare versamento del tributo per l'anno corrente.

Ai sensi della Legge 30/12/2020 n. 178, art. 1, Comma 48, a partire 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'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura **della metà**.

Il tributo IMU può essere pagato in due soluzioni di pari importo, il **16 Giugno** e il **16 Dicembre**, oppure in un'unica soluzione entro il **16 Giugno** dell'anno corrente, **tramite versamento in "autoliquidazione" attraverso esclusivamente il modello F24 di cui all'Art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997**.

Coloro che non avessero provveduto per tempo al versamento della rata di ACCONTO e SALDO, possono regolarizzare con ravvedimento secondo le modalità stabilite dall'art. 13 del Decreto legislativo del 18/12/1997 n. 472.

SI RICORDA CHE

ai sensi dell'Art. 1, comma 599, delle Legge n. 178/2020 ("legge di bilancio 2021") e dell'Art. 6-sexies del D.L. n. 41/2021 e ss.mm.ii., **NON erano tenuti al versamento della sola rata di ACCONTO** (16 giugno u.s.) coloro che possiedono o detengono, a qualsiasi titolo, immobili rientranti nei seguenti casi:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 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, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- 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;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- per i quali ricorrono le condizioni di cui all'Art 1, commi da 1 a 4, del D.L. n. 41/2021 e ss.mm.ii.; ovvero coloro che, colpiti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, **hanno beneficiato del contributo a fondo perduto** a favore dei soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario, **esclusi in ogni caso** i soggetti la cui attività risulti cessata al 23/03/2021, i soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo il 23/03/2021, gli enti pubblici di cui all'Art. 74 nonché i soggetti di cui all'Art. 162-bis del testo unico delle imposte sui redditi approvato con DPR n. 917/1986.

N.B. - L'Art. 8 del D.L. n. 157/2020 ("decreto ristori-quater") ha specificato che le esenzioni sopra elencate si applicano ai soggetti passivi IMU, come individuati dal comma 743 dell'Art. 1 della Legge n. 160/2019, che siano anche gestori delle attività economiche indicate dalle predette disposizioni.

Con apposite risoluzioni l'Agenzia delle Entrate ha istituito i seguenti codici tributo:

Tipologia versamento	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Altri fabbricati	3918	=====
Immobili produttivi categ. "D"	3930	3925
Fabbricati rurali strumentali NON di categ. "D"	3913	=====
Fabbricati rurali strumentali di categ. "D"	=====	3925
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	=====
IMU- imposta municipale propria - INTERESSI	3923	=====
IMU- imposta municipale propria - SANZIONI	3924	=====

IMPORTANTE

Ai sensi del Art. 1, comma 769, delle Legge n.160/2019, i soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. **Pertanto, si invitano i contribuenti che hanno usufruito delle esenzioni ai fini IMU per l'anno 2021 a presentare apposita dichiarazione entro il 30/06/2022.**

Sul sito internet del Comune di Albano Laziale, all'indirizzo www.comune.albanolaziale.rm.it è stata creata l'apposita sezione inerente il Tributo IMU, nella quale, oltre alla documentazione e le relative aliquote, è disponibile l'**applicativo web per la stampa dei modelli di versamento F24** (www.riscotel.it/calcolaimu/?comune=A132).

Nel caso in cui il versamento del modello F24 precompilato venga effettuato da un soggetto diverso, quest'ultimo dovrà inserire, nell'apposito spazio, il proprio Codice Fiscale e a fianco uno fra i seguenti "codici identificativi" a seconda della fattispecie ricorrente:

- ✓ genitore/tutore = 02
- ✓ curatore fallimentare = 03
- ✓ erede = 07

PROSPETTO DI ALIQUOTE IMU - ANNO 2021

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFF RIVAL	MOLTIPLICATORE	ALIQUOTA IMU %	NOTE
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 e C/7	gruppo A (escluso A/10 e A/1, A/8, A/9) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	ESENTE	
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 e C/7 (Immobili di pregio)	A/1, A/8, A/9 e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,49%	Detrazione fissa € 200,00
Abitazione Principale in COMODATO GRATUITO : Fabbricato concesso in uso gratuito ai parenti in linea entro il primo grado e utilizzato come abit. principale	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	Base Imponibile RIDOTTA al 50%
Fabbricati LOCATI a CANONE CONCORDATO	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	Imposta RIDOTTA al 75% del dovuto
Fabbricati a disposizione, locati e non locati	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Uffici	A/10	1,05	80	1,06%	
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni, ecc...	gruppo B	1,05	140	1,06%	
Negozi	C/1	1,05	55	1,06%	
Laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5	1,05	140	1,06%	
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, ecc..	gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	1,06%	di cui 0,76% riservato allo Stato
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	1,06%	di cui 0,76% riservato allo Stato
Fabbricati in vendita destinati dall'impresa costruttrice alla vendita				0,25%	applicazione del Coeff. di Rivalutazione e del Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza
Fabbricati Rurali ad uso strumentale utilizzati da Coltivatori diretti di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e ss.mm.ii.	A/6 e D/10	1,05	160 per A/6 & 65 per D/10	0,10%	
Terreni Agricoli	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	0,00%	
Aree Fabbricabili				1,06%	

Dalla Residenza Comunale, li 25 novembre 2021.

Il Dirigente del Servizio Finanziario
ENRICO PACETTI