



# Città di Velletri

*Provincia di Roma*

www.comune.velletri.rm.it

## VERSAMENTO SALDO IMU ANNO 2014

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

Visto l'art. 13 del D. L. 06.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni in L. 22.12.2011, n. 214;  
Visto il D.L. 102/2013 convertito nella Legge n.124/2013 e la Legge n. 147/2013;

INFORMA

che entro il **16 DICEMBRE 2014**, per gli immobili sui quali risulta dovuta l'imposta, deve essere effettuato il versamento del saldo dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2014.

La Legge di Stabilità n. 147 del 27/12/2013 ha completamente ridefinito la fiscalità immobiliare dei comuni istituendo a partire dal 1° gennaio 2014 un nuovo tributo l'**imposta unica comunale (IUC)**, formalmente unitaria ma sostanzialmente articolata in tre diverse forme di prelievo: l'imposta municipale propria (IMU), il tributo sui servizi indivisibili (TASI), il tributo sui rifiuti (TARI).

Si ricorda, inoltre, che a decorrere **dall'anno 2013 non è più dovuta la quota d'imposta a favore dello Stato per tutti gli immobili diversi da quelli classificati nella categoria catastale D**. Per gli **immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D**, l'art. 1, comma 380, lett. f), Legge n.228/2012, ha disposto che 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 (0,3 per cento) desunta dalla differenza tra l'aliquota vigente deliberata (1,06 per cento) ed il 0,76 per cento riservato allo Stato. Per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, il moltiplicatore è 65.

### **Novità IMU 2014**

#### **TERRENI AGRICOLI**

Il **Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, e il Ministro dell'interno del 28 novembre 2014**, in attuazione di quanto previsto dall'art. 22, comma 2, del D.L. n. 66/2014, ha **rimodulato l'applicazione dell'esenzione IMU per i terreni agricoli su tutto il territorio nazionale** e sono stati individuati i comuni nei quali, a decorrere dall'anno di imposta 2014, si applica l'esenzione ai sensi dell'art.7, comma 1, lettera h), del D. Lgs. n. 504/1992, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Nel Comune di Velletri, in relazione all'altitudine compresa nella fascia fra 281 metri e 600 metri, risultano **esenti dall'IMU soltanto i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D. Lgs. n.99/2004, **iscritti nella previdenza agricola, o concessi in comodato o in affitto ai medesimi**, mentre **per tutti gli altri terreni i soggetti obbligati al versamento dell'imposta municipale propria per l'anno 2014** sulla base delle disposizioni del decreto devono effettuarlo in **un'unica rata entro il 16 dicembre 2014**, salva l'ipotesi in cui intervenga la proroga della suddetta scadenza da parte del legislatore.

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

➤ *per effetto del D.L. 102/2013 convertito nella Legge n.124 del 28/10/2013, a decorrere dal 1° gennaio 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 Legge n. 147/2013 (Legge Stabilità 2014) non si applica dall'anno 2014 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;
- **l'alloggio/casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- **unità immobiliari: 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;
- un **unico immobile** iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, 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, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 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 (Deliberazione C.C. n.30 del 30/05/2014) non si applica dall'anno 2014 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;
- l'unità immobiliare posseduta dai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia**, a condizione che non risulti locata;
- l'unità immobiliare **concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500**. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad **una sola unità immobiliare**.

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'agevolazione dovranno essere dichiarate in apposita autocertificazione da presentarsi, a pena di decadenza, entro la scadenza del versamento della seconda rata dell'imposta.

**Le suddette categorie di immobili, per le quali non è dovuta l'IMU a partire dall'anno 2014, saranno invece assoggettate alla TASI.**

**Il versamento della rata IMU a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata**, per gli immobili sui quali risulta ancora dovuta l'imposta, dovrà essere effettuato **entro il 16 dicembre 2014**, sulla base delle **aliquote comunali approvate per l'anno 2014** con deliberazione C.C. n. 31 del 30.05.2014, di seguito indicate:

- **0,60 %** per l'abitazione principale e pertinenze (solo categorie catastali A/1, A/8, A/9) con detrazione dell'imposta pari a euro 200,00;
- **1,06 %** per tutti gli altri immobili (compresi anche i terreni agricoli).

**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.

In riferimento ai terreni agricoli si informa che ai sensi del Decreto interministeriale 28 novembre 2014 i soggetti obbligati al versamento dell'IMU per l'anno 2014 devono effettuarlo in un'unica rata entro il 16 dicembre 2014.

### **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 (no 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).

- *Terreni agricoli*: il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a **135**.

**Abitazione principale**: 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.

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

**Pagamento**: Il versamento del saldo IMU 2014 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	----
Terreni	3914	----
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 Legge n. 147/2013 sono stabilite specifiche modalità, così come per i versamenti, per gli **enti non commerciali** i quali 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 il programma per il "**Calcolo IUC 2014**" con la compilazione automatica e stampa del modello F24 per il versamento dell'imposta.
- Presso il competente ufficio della Velletri Servizi SpA ubicato in Viale dei Volsci, 57.

Velletri, 4 dicembre 2014.

L'Assessore alle Finanze  
Dott.ssa Marilena Ciarcia

Il Dirigente Settore Finanziario  
Dott.ssa Ramona Vannelli