



# COMUNE DI LARIANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

## SALDO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - 2021

Scadenza versamento a saldo 16/12/2021

### Chi deve pagare l'IMU

Devono pagare l'IMU:

- I **proprietari** ovvero i titolari di diritti reali di godimento (**usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie**) di fabbricati, aree fabbricabili, situati nel territorio Comunale. Se si possiedono immobili in più Comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni Comune;
- I **locatari** finanziari in caso di **Leasing**;
- I **concessionari** di **aree demaniali**;

### Scadenza versamenti in autoliquidazione

<b>Acconto</b>	<b>16 Giugno 2021</b>
<b>Saldo</b>	<b>16 Dicembre 2021</b>
<b>Unica Soluzione</b>	<b>16 Giugno 2021</b>

### Abitazione Principale

L'**abitazione principale** e rispettive **pertinenze**, **massimo una per categoria catastale** C2/C6/C7, sono **esentate dal pagamento**, salvo che appartenga ad una categoria catastale di lusso A1/A8/A9.

Le abitazioni principali nelle categorie catastali A1/A8/A9, e relative pertinenze, continueranno a versare l'imposta IMU come di seguito indicato.

### Terreni Agricoli

Dal 2016 non sono più tenuti al pagamento dell'Imposta Municipale i titolari di terreni montani o di collina, ubicati nei Comuni elencati nella circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze 9/1993 - **Lariano** uno di questi.

### Immobili Locati a Canone Concordato

Come stabilito dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando la relativa aliquota, è **ridotta al 75 per cento**.

### Comodato d'uso gratuito

Come stabilito dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208, l'agevolazione della quale si può beneficiare è quella della **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9 - concesse in Comodato a **parenti** in linea retta entro il **primo** grado (**genitore/figlio**) che lo utilizzano come propria abitazione di residenza, nonché dimora abituale, sulla base dei seguenti requisiti:

- il **comodante** deve **risiedere** nel Comune di **Lariano**;
- il **comodante non deve possedere altri immobili**, ad uso abitativo **in tutto il territorio nazionale**, ad eccezione della propria abitazione principale (nello stesso Comune nel quale si richiede l'agevolazione) non classificata A1, A8, A9;
- il **comodato** deve essere **registrato** all'**Agenzia delle Entrate**.

Qualora la registrazione del contratto di comodato sia successiva al mese di gennaio, l'agevolazione sarà valida per le mensilità successive alla data di registrazione. L'aliquota da applicare è quella ordinaria. Il possesso di questi requisiti deve essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU, nonché dal modello predisposto per usufruire dell'agevolazione stessa.

### AIRE

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**.

### Calcolo dell'imposta

Il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile la relativa aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale di categoria A1/A8/A9 e relative pertinenze C2/C6/C7 - massimo una per categoria). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota (percentuale) del diritto reale e/o ulteriore titolo ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui tale diritto si è protratto per almeno 15 giorni. Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria **catastale D** il tributo deve calcolarsi come segue:

Quota **statale**: applicando l'aliquota dello 0,76%  
Quota **comunale**: applicando l'aliquota dello 0,30%

Sul sito internet del Comune di Lariano, all'indirizzo [www.comune.lariano.rm.it](http://www.comune.lariano.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/calcoloimu/?comune=m207](http://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=m207)

### Come Pagare

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in autoliquidazione indicando il codice catastale del Comune di Lariano **"M207"** mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali, distinguendo attraverso appositi Codici Tributo la quota di spettanza del Comune e quella dello Stato, se dovuta.

**Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00**

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO IMU QUOTA COMUNE	CODICE TRIBUTO IMU QUOTA STATO
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Fabbricati rurali strumentali NON categoria "D"	3913	=====
Fabbricati rurali strumentali categoria "D"	=====	3925
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Immobili produttivi categoria "D"	3930	3925
Altri fabbricati	3918	=====
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	=====

### Chi non deve pagare l'IMU

(Disposizioni Legislative Governative a seguito del COVID-19)

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 tenuti al regolare versamento del tributo per l'anno corrente.**

### 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) 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

### 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.**

### Aliquote IMU 2021 - D.C.C. n. 22 del 07/06/2021

Tipologia	Aliquota/detrazione
<b>Aliquota abitazione principale (NON categorie A1, A8 e A9) e relative pertinenze</b>	<b>Esente</b>
<b>Aliquota abitazione principale (categorie A1, A8 e A9) e relative pertinenze</b>	<b>6 %</b>
<b>Detrazione d'imposta per abitazione principale appartenente alla categoria catastale A1, A8, A9 e relative pertinenze</b>	Detrazione <b>€ 200,00</b>
Immobili concessi in <b>Comodato d'uso gratuito</b> con i requisiti precedentemente illustrati	<b>Ordinaria</b> (riduzione del 50% base immobile)
<b>Immobili locati a canone concordato</b> di cui alla L. 431/1998	<b>Ordinaria</b> (riduzione del 25% base immobile)
<b>Beni Merce</b> (se con i requisiti illustrati nel Regolamento)	<b>1 %</b>
<b>Fabbricati Rurali</b> ad uso strumentale utilizzati da Coltivatori diretti (Art. 9, comma 3- bis, DL n.557/1993 e ss.mm.ii)	<b>1 %</b>
<b>Terreni Agricoli</b>	<b>Esenti</b>
<b>Aree Edificabili</b>	<b>10,60 %</b>
<b>Aliquota ordinaria</b>	<b>10,60 %</b>

**Informazioni:** Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Tributi del Comune di Lariano sito in Piazza S. Eurosia, ai seguenti recapiti: Tel.0696499225-226 - Fax 06 96499254, email: [tributi@comune.lariano.rm.it](mailto:tributi@comune.lariano.rm.it), pec: [protocollo@pec.comune.lariano.rm.it](mailto:protocollo@pec.comune.lariano.rm.it)

**Dalla Residenza Municipale, lì 01/12/2021**

**Il Responsabile del Settore III - Economico Finanziario**

**Dott.ssa Antonella Iannucci**