



COMUNE DI SAN SPERATE
Provincia di Cagliari
UFFICIO TRIBUTI

INFORMATIVA PER IL CALCOLO DEL SALDO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

COS'E' L'IMU. E' una nuova imposta istituita in via sperimentale dall'anno 2012 sino all'anno 2014.

Sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) nonché l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari riguardanti i beni non locati;

IMU CHI RIGUARDA. I cittadini che sono tenuti al pagamento, denominati soggetti passivi sono: il proprietario degli immobili ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, diritto di abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in leasing, il soggetto passivo è il locatario. Non sono soggetti all'IMU gli inquilini. In caso di coniugi separati o divorziati, l'imposta è dovuta dal coniuge assegnatario a seguito di sentenza, il quale occupa l'immobile anche se non è proprietario. **Non si applica più l'agevolazione per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti.**

IL PAGAMENTO DELL' IMU A SALDO dovrà essere effettuato entro il 17 dicembre, e si deve tener conto delle aliquote deliberate con atto n. 80 del 19/04/2012 dal commissario straordinario e degli acconti versati nelle precedenti rate. Anche le detrazioni vanno conteggiate secondo le rate. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.

PER IL VERSAMENTO A SALDO possono essere utilizzati:

1 - il modello F24, reperibile presso gli sportelli postali e bancari compilando la sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" identificando il comune di San Sperate con il codice **I166** e utilizzando i seguenti "codice tributo", che variano secondo la tipologia del bene per cui si deve versare:

- 3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze;
- 3913 IMU fabbricati rurali uso strumentale;
- 3914 IMU terreni al Comune;
- 3915 IMU terreni allo Stato;
- 3916 IMU aree fabbricabili al Comune;
- 3917 IMU aree fabbricabili allo Stato;
- 3918 IMU altri fabbricati al Comune;
- 3919 IMU altri fabbricati allo Stato.

Il modello F24 potrà essere scaricato dal sito internet www.sansperate.net ove è possibile anche effettuare il calcolo del tributo e la stampa.

2- il bollettino di versamento sul conto corrente postale n. 1008857615 disponibile presso gli uffici postali .

Si rileva che:

- deve essere utilizzato esclusivamente il modello che è stato approvato con decreto del ministero dell'economie e delle finanze del 23 novembre 2012;
- non possono essere effettuati versamenti con bonifico;
- i contribuenti che posseggono immobili in diversi comuni devono utilizzare un bollettino per ciascun comune.

L'IMPOSTA SI DETERMINA COME SEGUE:

La base imponibile è data dal valore dell'immobile con riferimento a diversi parametri:

Per i fabbricati iscritti in catasto, si moltiplica la rendita catastale risultante al 1° gennaio dell'anno in corso (aumentata del 5%), per uno dei seguenti coefficienti:

- 160 per le categorie A, (escluse A/10 e comprese le C/2, C/6 e C/7);
- 80 per le categorie A/10 e D/5;
- 140 per le categorie da B/1 a B/8 e C/3, C/4 e C/5;
- 60 per le categorie D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8, D/9 e D/10;
- 55 per la categoria C/1.

-- **ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE** che deve essere compresa nella categoria A (escluse A/10) e alle pertinenze in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, si applica l'aliquota del 0,4% da versare interamente al comune:

E' prevista una detrazione di € 200,00 per l'immobile direttamente adibito ad abitazione principale, intendendosi per tale quello iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come "unica abitazione", nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La detrazione è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio con età inferiore ad anni 26 purchè abitualmente dimorante e residente anagraficamente in detta unità immobiliare, fino ad un massimo di € 400,00. La detrazione complessiva quindi non potrà essere superiore a € 600,00. E' altresì considerata abitazione principale con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che l'abitazione non risulti locata.

Nel caso in cui più proprietari abitino nella stessa casa, la detrazione deve essere divisa in parti uguali e non per quote di proprietà. In caso di acquisto o vendita dell'abitazione in corso d'anno, la detrazione deve essere calcolata solo per i mesi di possesso.

Si considerano abitazioni principali anche quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari.

- **AGLI ALTRI FABBRICATI** si applica l'aliquota del 0,76% con esclusione di fabbricati accatastati nella categoria D/10 per le quali si applica l'aliquota del 0,2%, da ripartire al 50% al comune e 50% allo stato
 - **ALLE AREE FABBRICABILI**, si applica l'aliquota del 0,76%.da ripartire al 50% comune e 50 % allo stato. Per determinare la base imponibile, si deve far riferimento al prezzo commerciale al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con riguardo anche ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche similari. Per detti valori si può far riferimento a quelli determinati per l'anno 2012 con delibera del Commissario Straordinario n. 81 del 19/04/2012 (visionabile nel sito Istituzionale del Comune di San Sperate);
 - **AI TERRENI AGRICOLI** si applica l'aliquota del 0,66%, da ripartire al 0,28% al comune e il 0,38 allo stato (**si deve calcolare il tributo con questa aliquota per l'intero anno, versando la differenza su quello già versato**). La base imponibile viene stabilita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è 110. Inoltre per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza viene riconosciuto un meccanismo di abbattimento sulla parte eccedente i 6.000 euro e fino a euro 15.500 del 70%, sulla parte di valore eccedente 15.500 e fino a euro 25.500 del 50%, e del 25% per la fascia di valore da 25.500 fino a 32.000;
- PER I FABBRICATI DIVENTATI INAGIBILI O INABITABILI** e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50% e si applica l'aliquota 0,76% da ripartire 50 % al comune e 50 % allo stato.