



COMUNE DI SAN SPERATE  
Provincia di Cagliari  
UFFICIO TRIBUTI

**INFORMATIVA PER IL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SALDO ANNO 2016**

**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, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in leasing, il soggetto passivo è il locatario. Non sono soggetti all'IMU gli inquilini.

**II VERSAMENTO NON E' DOVUTO:**

per l'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna di dette categorie;

per l'abitazione 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 l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

**IL VERSAMENTO DEL SALDO PARI AL 50% DELL'IMPORTO ANNUALE SCADE il 16 dicembre 2016, per il calcolo dell'imposta si deve tener conto delle aliquote deliberate con atto n. 8 del 29/04/2016 dal Consiglio Comunale, modificata con atto n. 31 del 29.08.2016.**

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. Non si versa l'imposta se l'importo riferito all'intero anno non supera € 12,00.

**PER II VERSAMENTO** può essere utilizzato sia il modello F24 che il bollettino di versamento su conto corrente postale, reperibile presso gli sportelli postali e bancari compilando la sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" identificando il comune di San Sperate con il codice **II66** e utilizzando i seguenti "codice tributo", che variano secondo la tipologia del bene per cui si deve versare:

3912 IMU per abitazione principale e relative pertinenze di tipo signorile (categoria catastale A/1) ville (categoria A/8);

3914 IMU terreni agricoli al Comune;

3916 IMU aree fabbricabili al Comune;

3918 IMU altri fabbricati al Comune; per le categorie A/10, da B/1 a B/8, C/1, C/3, C/4, C/5 e C/2, C/6 e C/7 non pertinenziali di abitazione principale;

3925 IMU altri fabbricati allo Stato per le categorie D esclusi i D/10

Il modello F24 potrà essere scaricato dal sito internet [www.sansperate.net](http://www.sansperate.net) ove è possibile anche effettuare il calcolo del tributo e la stampa.

**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;
- 65 per le categorie D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8, D/9;
- 55 per la categoria C/1.

Per l'abitazione principale di tipo signorile categoria catastale A/1, A/8 e A/9, e per le relative pertinenze, si applica l'aliquota del 0,4% con una detrazione di € 200,00.

**TERRENI AGRICOLI** si applica l'aliquota del 0,66%. La base imponibile viene stabilita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, rivalutata del 25% e moltiplicata per 135. **Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola l'imposta non è dovuta.**

**AGLI ALTRI FABBRICATI** si applica l'aliquota del 0,76% .

**ALLE AREE FABBRICABILI, E AI FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE** si applica l'aliquota del 0,76%.

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 simili. Per detti valori si può far riferimento a quelli determinati per l'anno 2015 con delibera della giunta Comunale n. 47 del 05.06.2015 (visionabile nel sito Istituzionale del Comune di San Sperate).

Sono assoggettati all'imposta in base al valore imponibile dell'area sulla quale sono edificati, fino alla ultimazione e il loro definitivo accatastamento:

1. I fabbricati che risultano censiti catasto come unità "collabenti"
2. I fabbricati censiti in catasto come "lastrici solari" sono soggetti all'imposta in base al valore imponibile della loro superficie catastale.
3. Le superfici scoperte adiacenti all'area di pertinenza di un fabbricato, se non incorporate nella planimetria catastale sono soggette ad autonoma imposizione. Fatto salvo aree prive di disponibilità volumetrica a favore del fabbricato stesso.

**UNITA' IMMOBILIARI E RELATIVE PERTINENZE CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO** con contratto regolarmente registrato nei termini di legge dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado, quindi genitori o figli, che le utilizzano come abitazione principale. La base imponibile è ridotta del 50%, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Al fine di beneficiare di questa agevolazione, il comodante deve essere:

proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento su un solo “immobile ad uso abitativo” in Italia, oltre a quello che costituisce la propria abitazione principale (nemmeno l’unità abitativa che costituisce l’abitazione principale deve essere accatastata nelle categorie A/1, A/8 e A/9);

Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l’immobile concesso in comodato; Il comodante deve presentare al Comune apposita dichiarazione su modello ministeriale attestante il possesso di tutti i requisiti necessari **al fine dell’agevolazione: la dichiarazione per l’anno 2016 va presentata, anche se era stata presentata per gli anni precedenti entro il 30 giugno 2017.**

**ITALIANI RESIDENTI ALL’ESTERO AIRE**, l’imposta non è dovuta per la sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all’Anagrafe degli italiani residenti all’estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d’uso.

**PER I FABBRICATI DIVENTATI INAGIBILI O INABITABILI** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50% e si applica l’aliquota 0,76%.

San Sperate 25 novembre 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Maria Grazia Pisano