



COMUNE DI SAN SPERATE

Provincia Sud Sardegna

Istruzioni NUOVA IMU 2020 – Acconto

SOGGETTI PASSIVI

Ai sensi del comma 743 della Legge 160 del 27/12/2019 sono soggetti passivi Imu i possessori di immobili intendendosi per tali:

- i proprietari;
- i soggetti titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;
- i locatari di beni in leasing;
- i concessionari di aree demaniali;
- i genitori assegnatari della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisca altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ESENZIONI

Sono esenti dal versamento dell'imposta l'abitazione principale (categoria catastale A2/A3/A4/5/A6/A7) e le relative pertinenze. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- l'unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente nelle forze armate, forze di polizia, vigile del fuoco, personale della carriera prefettizia;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del ministro delle infrastrutture 22/04/2008;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisca altresì, ai soli fini di applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

RIDUZIONI

La base imponibile Imu è ridotta al 50% nei seguenti casi:

- per i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22/01/2004 n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- per le unità immobiliari, fatta eccezione per le cat. Catastali A1/A8/A9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito ad abitazione principale.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è data dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per uno dei moltiplicatori come di seguito specificato:

Moltiplicatore	Descrizione
160	Per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
140	Per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
80	Per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
65	Per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5)
55	Per i fabbricati della categoria catastale C/1
Aree Fabbricabili	Valore venale in comune commercio

ALIQUOTE ACCONTO 2020

L'acconto Imu 2020 è pari alla metà dell'imposta dovuta per Imu e Tasi per l'anno 2019.

L'acconto deve essere calcolato applicando le aliquote e detrazioni approvate nell'anno 2019 con le delibere del consiglio comunale n. 13 e n. 14 del 25/03/2019 e di seguito riportate:

Tipologia	Aliquota Imu 2019	Aliquota Tasi 2019	ALIQUOTA NUOVA IMU 2020 ACCONTO
Altri immobili	0,76%	0,10%	0,86%
Terreni agricoli (esclusi quelli posseduti dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola)	0,66%	/	0,66%
Aree fabbricabili	0,76%	0,10%	0,86%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)	/	0,10%	0,10%
L'abitazione principale è esclusa ad eccezione delle seguenti categorie A/1(abitazione di tipo signorile) A/8 (abitazione in ville)	0,4% (detrazione € 200,00)	0,10%	0,5% (detrazione € 200,00)
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 c. 3-bis D.l. 30 Dicembre 1993, n. 557	/	0,10%	0,10%

COME PAGARE

Il pagamento può essere effettuato con modello F24 reperibile presso le banche, le poste, sul sito dell'Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it.

Il codice catastale del Comune di San Sperate è **I166**.

I codici da inserire nel modello F24 per il versamento IMU sono i seguenti:

Codice Tributo	Descrizione
3918	"IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati ";
3916	"IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili ;
3914	"IMU" – terreni agricoli;
3925	"IMU" - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D quota Stato (7.6 per mille).

QUANDO PAGARE

Il termine per il versamento dell'acconto è il 16 giugno 2020.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione Imu per le variazioni avvenute nel corso dell'anno 2020 **entro il 30/06/2021**.

Non vi è obbligo di presentazione della dichiarazione per le compravendite e le successioni.

CONTATTI

Per informazioni ed eventuali chiarimenti contattare l'ufficio tributi ai seguenti numeri:

- 07096040229
- 07096040206
- 07096040247
- 07096040203
- indirizzo email: tributi@sansperate.net

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Rag.ra Maria Grazia Pisano