



COMUNE DI SAN SPERATE

Provincia Sud Sardegna

Istruzioni IMU 2019

NON CI SONO VARIAZIONI RISPETTO ALL'ANNO 2018

IMU CHI RIGUARDA

I CITTADINI CHE SONO TENUTI AL PAGAMENTO, DENOMINATI SOGGETTI PASSIVI SONO:

il proprietario degli immobili ovvero i titolari di diritto reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.
Per gli immobili concessi in leasing, il soggetto passivo è il locatario.

CASISTICHE ESCLUSE DAL REGIME IMU

1) 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.

La norma ha assimilato a tale casistica le seguenti:

- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del ministro delle infrastrutture 22/04/2008;
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio

2) I cittadini iscritti all'AIRE solo se pensionati nei rispettivi paesi di residenza, su una sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale (previa autocertificazione in merito al requisito richiesto) CATEGORIE CATASTALI A1-A8-A9 versano con aliquota abitazione principale.

3) Sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE ESENTI

Anziani e disabili in Istituti, casa di riposo: L'unità abitativa che deve corrispondere all'ultima residenza, posseduta da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricoveri permanenti, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Per anziano si intende chi ha compiuto il 65° anno di età.

COMODATI GRATUITI

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono **abrogate** e viene introdotta una sola forma di **comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50%** della base imponibile.

"...per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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 un solo immobile uso abitativo 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 a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23"

Si tratta di una impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi:

- il comodante non deve essere titolare di altri immobili uso abitativo (piena o parziale proprietà su tutto il territorio italiano) fatta eccezione per la propria abitazione principale, che però - dettaglio sostanziale - deve trovarsi necessariamente **nello stesso Comune** dell'immobile concesso in comodato
- il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado
- il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato
- Il contratto di comodato che deve essere scritto, deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato
- Infine per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite dichiarazione IMU ai sensi di Legge.

La normativa statale obbliga, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui sopra, la registrazione del comodato (sia scritto che verbale) presso l'Ufficio del Registro. L'agevolazione è prevista anche per le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7) **N.B. come specificato dal MEF nella nota, poichè la base imponibile TASI è la stessa dell'IMU, la riduzione vale anche ai fini TASI.**

COME SI CALCOLA - BASE IMPONIBILE

La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

Moltiplicatore	BASE IMPONIBILE (<i>Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% e moltiplicata per:</i>)
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

Percentuale Applicata	Tipo Aliquota
0,66% (6,6 per mille)	Terreni agricoli
0,76% (7,6 per mille)	Tutte le altre casistiche

COME PAGARE

Con modello F24 reperibili presso le banche, le poste, sul sito dell'Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it.

Per i codici tributo da riportare sul modello F24 vedere le tabelle allegate.

Codice catastale del

Comune di SAN SPERATE I166

QUANDO PAGARE

Entro il 17 giugno 2019 ACCONTO

Entro il 16 dicembre 2019 - SALDO

Codici da inserire nel modello F24 per il versamento IMU

Codice Tributo	Denominazione
3918	"IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati "; (l'intero importo dell'acconto va versato su questo codice)
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)

DICHIARAZIONE IMU

Quando il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria per esempio:

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati;
- Unica unità abitativa posseduta e non concessa in locazione dal personale del comparto sicurezza assimilata ex lege all'abitazione principale
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria - l'immobile è stato oggetto di locazione con contratto a canone concordato
- l'immobile è stato oggetto di registrazione di comodato d'uso a parenti in linea retta - l'immobile è stato oggetto di concessione demaniale
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato
- gli immobili esenti ai sensi della lett. C) e della lettera I) art. 7 del D.Lgs n. 504 del 1992

Non vi è obbligo per le compravendite e le successioni. **Per le variazioni avvenute nel 2019 il termine di presentazione è fissato al 30/12/2020.**

RECAPITI UFFICIO TRIBUTI

Per eventuali chiarimenti o casistiche particolari contattare l'ufficio ai seguenti numeri:

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

- Orari di apertura al pubblico: mattino dal martedì al venerdì 11,30 – 13,30. Sera lunedì e mercoledì 16,00 – 17,00k

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Rag.ra Maria Grazia Pisano