



**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](http://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 simili. 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.