

COMUNE DI SAN SPERATE
Provincia di Cagliari
UFFICIO TRIBUTI

INFORMATIVA PER IL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2014

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 nella 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;

per le unità immobiliari e relative pertinenze, concesse in comodato gratuito 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. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare ed opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00.

II VERSAMENTO DEL SALDO PARI AL 50% DELL'IMPORTO ANNUALE SCADE martedì 16 dicembre 2014.

Per il calcolo dell'imposta si deve tener conto delle aliquote determinate dal Consiglio Comunale con delibera n. 22 del 23 giugno 2014.

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 IL 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 **I166** 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 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, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è 75. 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;

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 similari. Per detti valori si può far riferimento a quelli determinati per l'anno 2014 con delibera della Giunta Comunale n. 49 del 22.05.2014 (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.

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 21 novembre 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag.ra Maria Grazia Pisano