



# COMUNE DI SANTA GIUSTA

(Provincia di Oristano)  
**SERVIZIO FINANZIARIO**  
**UFFICIO TRIBUTI**

## Guida per i contribuenti all'applicazione dell'**IMU** e della **TASI** **ANNO 2018**

Regolamento comunale I.U.C.: deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.12.2017;

Aliquote e detrazioni IMU: deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28.12.2017;

Aliquote e detrazioni TASI: deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 28.12.2017;

Valori minimi aree edificabili: deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 08.01.2018;

Tali delibere sono disponibili presso il Servizio Tributi oppure possono essere scaricate dal sito internet istituzionale: [www.comune.santagiusta.or.it](http://www.comune.santagiusta.or.it), sezione Albo Pretorio.

Rimandando ai suddetti atti per ogni particolare, riepiloghiamo di seguito brevemente i principali elementi che caratterizzano la disciplina IMU - TASI:

### **Base imponibile:**

- fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 %, deve essere moltiplicata per i coefficienti riportati nella tabella allegata alla presente guida;
- **abitazioni principali: ESENTI**, ad eccezione delle categorie A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze.
- aree fabbricabili: valore dell'area al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, tenendo in considerazione i valori minimi indicati dal Comune nella deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 23.03.2016;
- **terreni agricoli e fabbricati rurali strumentali: ESENTI;**

**Aliquote e detrazioni:** alla base imponibile, ottenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente, devono essere applicate le aliquote e le detrazioni riportate nelle tabelle allegata alla presente guida.

**Possesso:** Se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere calcolata e versata in proporzione alle quote di possesso.

**Quota statale:** è riservata allo Stato l'intera quota di imposta IMU calcolata applicando l'aliquota ordinaria a tutti gli immobili classificati nel gruppo catastale D.

**Abitazione principale e pertinenze:** per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il proprietario e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

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;

**IMU - TASI:** Si rammenta che, come per l'anno 2017, anche per l'anno 2018 le abitazioni principali e loro pertinenze sono esenti dal versamento dell'imposta, ad eccezione delle categorie catastali A/1 - A/8 - A/9 e loro pertinenze.

**L'inquilino/locatario è escluso anch'esso dalla TASI a condizione che lo stesso immobile concesso in locazione sia adibito ad abitazione principale (vi risieda anagraficamente e venga utilizzato quale dimora abituale).**

**1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 di comodato sia regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;**

**- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;**

**2. Il beneficio spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.**

**3. Il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in trattazione.**

**4. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011.**

**5. Per eventuali approfondimenti sulle modalità applicative del presente articolo, fare riferimento alla circolare n. 1/DF del 17 febbraio 2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.**

**TASI:** Nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal proprietario (o titolare del diritto reale), che non utilizzi l'immobile come abitazione principale, risulta, unitamente al proprietario, titolare di un'autonoma obbligazione tributaria. In tal caso il versamento della TASI verrà effettuato dall'occupante non residente nella misura del 30% del tributo complessivamente dovuto e la differenza sarà a carico del proprietario (o titolare di diritto reale). In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, o nel caso in cui non vengano soddisfatti i criteri descritti in precedenza, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà (o titolare di diritto reale) nella misura del 100%.

**Agevolazioni:**

➤ è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;

**VERSAMENTI:** l'imposta deve essere versata tramite modello F24 (i codici tributo sono indicati nella tabella allegata alla presente guida) oppure tramite apposito bollettino postale;

**Scadenza acconto: → 18 Giugno 2018**

**Scadenza saldo: → 17 Dicembre 2018**

**Scadenza versamento unica soluzione: → 18 Giugno 2018**

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di **€ 5,00**

Il tributo è versato in autoliquidazione a cura del contribuente. Il Comune non invia modelli di pagamento precompilati, ed è disponibile per informazioni, ma non per il calcolo dell'importo dovuto.

I modelli F24 sono disponibili presso tutti gli sportelli bancari e postali, nonché sul sito internet istituzionale.

### TABELLA MOLTIPLICATORI IMU – TASI

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

### TABELLA ALIQUOTE IMU 2018

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota Deliberata dal Comune</i>	<i>Percentuale spettante al Comune</i>	<i>Percentuale spettante allo Stato</i>
Abitazioni principali cat. A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze	4,00 ‰	4,00 ‰	---
Abitazioni, tranne 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	4,60 ‰	4,60 ‰	---
Altri fabbricati (ad eccezione degli immobili classificati nella categoria catastale D)	7,60 ‰	7,60 ‰	---
Immobili classificati nella categoria catastale D	7,60 ‰	---	7,60 ‰
Aree fabbricabili	7,60 ‰	7,60 ‰	---

### TABELLA DETRAZIONI IMU 2018

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Detrazioni</i>
Abitazioni principali (cat. A/1 - A/8 - A/9) e relative pertinenze	❖ € 200,00

### **TABELLA ALIQUOTE TASI 2018**

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota deliberata dal Comune</i>	<i>Detrazioni</i>
Abitazioni principali cat. A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze	0,75 ‰	€ 0,00
Abitazioni, tranne 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	0,00 ‰	€ 0,00
Altri fabbricati	0,75 ‰	€ 0,00
Aree fabbricabili	0,75 ‰	€ 0,00
Immobili ricadenti nella Zona agricola "E" e relative sottozone del PUC	0,50 ‰	€ 0,00
Fabbricati ed aree fabbricabili ricadenti nella zona industriale D <sub>0</sub> , risultante dal vigente piano urbanistico comunale	0,50 ‰	€ 0,00

### **TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24 - IMU**

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice tributo</i>	
	<i>Quota Comune</i>	<i>Quota Stato</i>
Abitazione principale e pertinenze	<b>3912</b>	-
Aree fabbricabili	<b>3916</b>	-
Altri fabbricati (ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D)	<b>3918</b>	-
Immobili classificati nella categoria catastale D	-	<b>3925</b>

### **TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24 - TASI**

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice tributo</i>
Abitazione principale e relative pertinenze	<b>3958</b>
Aree fabbricabili	<b>3960</b>
Altri fabbricati	<b>3961</b>

Il Codice Ente relativo al Comune di Santa Giusta, occorrente per la compilazione del mod. F24 è: **I205**.

# VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2018

## MICROZONA 1: CENTRO ABITATO

- Zona B – Completamento residenziale Val. min. **€ 132,00/mq**
  - Zona C – Espansione residenziale Val. min. **€ 114,00/mq**
  - Zona C – Espansione residenziale Is Melonis (lotti privati) Val. min. **€ 88,00/mq**
  - Zona C – Aree che si trovano all'interno dei piani di zona di edilizia economica popolare Espansione residenziale "Concias" e Lottizzazione "Is Melonis" (lotti assegnati dal Comune) Val. min. **€ 59,00/mq**
  - Zona C – lottizzazione comunale "Concias", lottizzazioni private "Casula e più", "Manca - Salaris", lottizzazione "Sa Terrixedda" (aree non ancora urbanizzate) Val. min. **€ 13,00/mq** \*
- Per la lottizzazione comunale Concias, il valore è riferito alla sola porzione di superficie a disposizione dei privati, in forza dell'accordo stipulato con l'Amministrazione Comunale

## MICROZONA 2: ZONE INDUSTRIALE, COMMERCIALE, ARTIGIANALE, SERVIZI

- Zona D0 – Industriale
  - Corpo Centrale Val. min. **€ 17,00/mq** (comprese le OO.UU.)
  - Porto Canale\_Val. min. **€ 30,00/mq**
  - Corpo Nord – zona artigianale\_Val. min. **€ 47,00/mq**
- Zona D0 – Verde attrezzato (Via Giovanni XXIII) Val. min. **€ 3,00/mq**
- Zona D1 – Lottizzaz. artigianale (Via Giovanni XXIII) Val. min. **€ 121,00/mq**
- Zona D2 – Artigianale P.I.P. Val. min. **€ 17,00/mq**
- Zona D3- Commerciale – "Zinnigas" Val. min. **€ 35,00/mq**
- Zona G- Servizi Generali – Aree ricadenti all'interno dell'agglomerato ANAP e della lottizzazione CTR Primavera Val. min. **€ 8,00/mq**
- Zona G- Servizi Generali – Aree non urbanizzate Val. min. **€ 3,00/mq**

## MICROZONA 3: CASE SPARSE, BORGATE CIRRAS – CORTE BACCAS

Zona B – Residenziale - Val. min. € 122,00/mq

\* In riferimento alle aree che si trovano in zona C, all'interno del nuovo Piano di Lottizzazione Concias, il prezzo unitario deve essere riferito esclusivamente alla porzione di superficie a disposizione dei privati, in forza dell'accordo stipulato con l'Amministrazione Comunale e come da planovolumetrico approvato.

Per qualsiasi ulteriore informazione al riguardo è possibile contattare l'Ufficio Tributi, tutte le mattine dalle ore 11.00 alle ore 13.45, e nel pomeriggio di mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 18.30.

Tel. 0783/354517 - e-mail: tecnico.tributi@comune.santagiusta.or.it

**Il Responsabile del procedimento è il Geom. Giovanni Musinu.**