



COMUNE DI SANTA GIUSTA

(Provincia di Oristano)
SERVIZIO FINANZIARIO
UFFICIO TRIBUTI

Guida per i contribuenti all'applicazione dell'**I.M.U.** e della **TA.S.I.** **ANNO 2015**

Regolamento comunale I.U.C.: deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 09.05.2014;

Aliquote e detrazioni IMU: deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 16.03.2015;

Aliquote e detrazioni TASI: deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 16.03.2015;

Valori minimi aree edificabili: deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 25.03.2015;

Tali delibere sono disponibili presso il Servizio Tributi oppure possono essere scaricate dal sito internet istituzionale: 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. 42 del 26.03.2013;
- **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 allegate 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 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;

In caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, essa si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, per cui il soggetto passivo è esclusivamente il coniuge assegnatario.

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

IMU: Si rammenta che, come per l'anno 2014, anche per il 2015 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.

Il Comune considera altresì direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale;

I requisiti di cui al precedente comma devono essere attestati mediante compilazione del modulo disponibile presso l'ufficio tributi del Comune o sul sito internet istituzionale, da presentarsi entro la scadenza del versamento della rata in acconto (16/06/2015);

Si ricorda che per le comunicazioni pervenute nel corso dell'anno 2014, non è necessaria la presentazione di nuova dichiarazione.

TASI: Nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal proprietario (o titolare del diritto reale), che sia regolarmente iscritto nel ruolo TA.RI. (tassa rifiuti) per l'anno 2015, risulta, unitamente al proprietario, titolare di un'autonoma obbligazione tributaria. In tal caso il versamento della TASI verrà effettuato dall'occupante 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: → 16 Giugno 2015

Scadenza saldo: → 16 Dicembre 2015

Scadenza versamento unica soluzione: → 16 Giugno 2015

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di € 12,00.

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 2015

<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 ‰	---
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 2015

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

TABELLA ALIQUOTE TASI 2015

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota deliberata dal Comune</i>	<i>Detrazioni</i>
Abitazioni principali e relative pertinenze	1,00 ‰	€ 0,00
Altri fabbricati	1,00 ‰	€ 0,00
Aree fabbricabili	1,00 ‰	€ 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 ₀ , 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	3912	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D)	3918	-
Immobili classificati nella categoria catastale D	-	3925

TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24 - TASI

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

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 2015

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" (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**

Per qualsiasi ulteriore informazione al riguardo potrà contattare l'ufficio tributi, tutte le mattine dalle ore 11.00 alle ore 14.00, e nei pomeriggi di lunedì e 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.