



COMUNE DI SANTA GIUSTA

(Provincia di Oristano)
SERVIZIO FINANZIARIO
UFFICIO TRIBUTI

Guida per i contribuenti all'applicazione della **“nuova IMU”** **ANNO 2020**

Si informano i contribuenti che la **Legge n. 160 del 27 Dicembre 2019** (Legge di bilancio 2020/2022) ha introdotto importanti novità in materia di fiscalità locale, ed in particolare **ha disciplinato la nuova IMU** (art. 1 - comma 739 e seguenti), **abolendo la TASI**.

La nuova imposta mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla normativa vigente nell'anno 2019.

Base imponibile:

- fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale, 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 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;
- terreni agricoli: **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 possessore 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo e contigue all'abitazione principale;

IMU: Si rammenta che, come per l'anno 2019, anche per l'anno 2020 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.

1. In sede di prima applicazione dell'imposta, la rata da versare in acconto deve essere pari alla metà di quanto dovuto complessivamente a titolo di IMU e TASI (sommata) per l'anno 2019. Gli inquilini o locatari che nell'anno 2019 erano soggetti a TASI, per il 2020 non dovranno effettuare alcun versamento.

2. Il calcolo dell'imposta per il versamento a saldo, che avverrà nel mese di Dicembre 2020, dovrà essere effettuato sulla base delle aliquote che verranno approvate da questo Ente entro il 30 Giugno 2020.

3. 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.

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);

Scadenza acconto: → 16 Giugno 2020 (la predetta scadenza potrebbe subire variazioni)

Scadenza saldo: → 16 Dicembre 2020

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.

A CAUSA DELL'EMERGENZA SANITARIA COVID-19 POTREBBE ESSERE DISPOSTO IL RINVIO DEL VERSAMENTO DELLA RATA IN ACCONTO DELLA NUOVA "IMU". PERTANTO, PER EVENTUALI AGGIORNAMENTI, I CONTRIBUENTI SONO INVITATI A CONSULTARE IL SITO ISTITUZIONALE DELL'ENTE O A CONTATTARE DIRETTAMENTE IL SERVIZIO TRIBUTI, MEDIANTE I RECAPITI PRESENTI A FINE GUIDA.

TABELLA MOLTIPLICATORI IMU

<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 ACCONTO IMU 2020 (somma aliquote IMU-TASI 2019)

In sede di prima applicazione dell'imposta, la rata da versare in acconto deve essere pari al 50% di quanto dovuto complessivamente a titolo di IMU e TASI (sommati) per l'anno 2019. Gli inquilini o locatari che nell'anno 2019 erano soggetti a TASI, per il 2020 non dovranno effettuare alcun versamento.

Si riporta nella tabella sottostante la somma delle aliquote IMU - TASI vigenti per l'anno 2019 che saranno applicate per l'acconto 2020:

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</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 ‰	---
Fabbricati "categoria D" ricadenti nella Zona agricola "E" e nella zona industriale D ₀ , risultanti dal vigente piano urbanistico comunale	8,10 ‰	0,50 ‰	7,60 ‰
Altri fabbricati ed aree edificabili ricadenti nella Zona agricola "E" e nella zona industriale D ₀ , risultanti dal vigente piano urbanistico comunale	8,10 ‰	8,10 ‰	---
Altri fabbricati (diversi dalle precedenti fattispecie)	8,35 ‰	8,35 ‰	---

Altri fabbricati classificati nella categoria catastale D (diversi dalle precedenti fattispecie)	8,35 ‰	0,75 ‰	7,60 ‰
Aree edificabili (diversi dalle precedenti fattispecie)	8,35 ‰	8,35 ‰	---

Nel software “CALCOLO IMU 2020” presente sul sito istituzionale del Comune, occorre modificare manualmente l’aliquota da utilizzare per gli immobili ricadenti nella Zona agricola “E” e nella zona industriale D₀, risultanti dal vigente piano urbanistico comunale.

TABELLA DETRAZIONI IMU 2020

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

TABELLA CODICI TRIBUTO PER F24 - IMU 2020

<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	3930	3925

ATTENZIONE: Si rammenta che la quota IMU dovuta allo Stato (categorie catastali D) dovrà essere versata contestualmente a quella dovuta al Comune, utilizzando gli appositi codici tributo istituiti con Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21.05.2013:

- **Codice tributo 3925:** denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO", **da utilizzare per il versamento dell’imposta con aliquota fino al 7,60 per mille;**

- **Codice tributo 3930:** denominato “IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE”, **da utilizzare per il versamento dell’imposta per la parte di aliquota eccedente il 7,60 per mille;**

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 2020

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 planivolumetrico approvato.

Per qualsiasi ulteriore informazione al riguardo è possibile contattare il Servizio Tributi, tutte le mattine dal Lunedì al Venerdì 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.