



# COMUNE DI SANTA GIUSTA

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

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

Regolamento comunale IMU: deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 15.07.2020;

Aliquote e detrazioni IMU: deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 31.07.2020;

Valori minimi aree edificabili: deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 16.12.2019;

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.

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 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 16.12.2019;
- 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 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 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 31 Luglio 2020.**

**3. Ai sensi dell'art. articolo 78 del D.L. n. 104/2020 è stato previsto l'esonero della 2° rata IMU 2020 per:**

**• gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;**

**• gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (sia quota Stato che quota Comune) ovvero alberghi e pensioni (con fine di lucro) e gli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;**

**• gli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;**

**• gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, purché ci sia corrispondenza tra relativo proprietario e gestore dell'attività;**

**• gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che il soggetto proprietario coincida con il soggetto gestore delle relative attività.**

**4. Ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 137/2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, è previsto l'esonero della 2° rata IMU 2020 riguardante gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nell'allegato 1 del sopraccitato Decreto Legge, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

**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**

**Scadenza saldo: → 16 Dicembre 2020**

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è pari ad **€ 5,00** Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno da ciascun contribuente e non alle singole rate di acconto e saldo.

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione congiunta.

**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**

<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 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 catastale D” ricadenti nella Zona agricola “E” e nella zona industriale “D <sub>0</sub> ”, 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 <sub>0</sub> ”, 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 ‰	---
Fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita	0,00 ‰	---	---
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00 ‰	---	---

**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 D<sub>02</sub> 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	<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>3930</b>	<b>3925</b>

**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.**