



COMUNE DI SANTA GIUSTA

(Provincia di Oristano)
SERVIZIO FINANZIARIO
UFFICIO TRIBUTI

Guida per i contribuenti all'applicazione dell'**IMU** **ANNO 2021**

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

Aliquote e detrazioni IMU: deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12.03.2021;

Valori minimi aree edificabili: deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 24.02.2021;

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

Si rammenta 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**.

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 2020, anche per l'anno 2021 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. Ai sensi dell'articolo 1, comma 599 della Legge n. 178/2020, è stato previsto l'esonero di determinati immobili destinati ad attività turistico-ricettive, tra i quali:

- **gli immobili destinati a stabilimenti balneari e termali o simili, ad alberghi (in categoria D/2) e relative pertinenze, 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi;**
- **gli immobili di categoria catastale D, in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni e gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili.**

2. Inoltre, risultano esenti, a norma dell'articolo 78 del DL n. 104/2020, gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3, destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli.

3. L'articolo 6-sexies del DL n. 41/2021, introdotto dalla Legge n. 69/2021, ha disposto l'esenzione dalla prima rata IMU per gli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni per la fruizione dei contributi a fondo perduto stanziati dal medesimo DL n. 41/2021 (vedere normativa).

La disposizione ha previsto, inoltre, specifici requisiti di fatturato (o di compensi) o della loro variazione. In particolare, sono esclusi tutti i soggetti con fatturato (o compensi) superiori a 10 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello vigente il 31 dicembre 2020. Inoltre, per poter beneficiare dell'esenzione, il fatturato (corrispettivi) medio mensile dell'anno 2020 deve essersi ridotto di almeno il 30 per cento rispetto al medesimo dato del 2019. Quest'ultimo requisito non è richiesto per le attività iniziate dal 1° gennaio 2019.

4. Si rammenta che, fatta eccezione per gli immobili degli stabilimenti balneari, termali e simili e di quelli utilizzati dalle imprese di allestimento di strutture espositive, per tutti gli altri immobili l'esenzione è condizionata al fatto che il soggetto passivo sia anche il gestore dell'attività negli stessi esercitata.

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 2021

Scadenza saldo: → 16 Dicembre 2021

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 2021

<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 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 ‰	---
Fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita	0,00 ‰	---	---
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00 ‰	---	---

TABELLA DETRAZIONI IMU 2021

<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 2021

<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 2021

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 ***

* 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.

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 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.