

Comune di Sardara Provincia del Sud Sardegna

S e r v i z i o T r i b u t i

IMU 2025

SCADENZE E MODALITA' DI VERSAMENTO:

1° rata: 16 giugno 2025	2° rata: 16 dicembre 2025
-------------------------	---------------------------

oppure: pagamento in unica soluzione: 17 giugno 2025.

- il versamento avviene in autoliquidazione mediante mod. F24 o bollettino postale.
- i contribuenti possono effettuare il calcolo dell'imposta, compilazione mod. F24, ravvedimento..., sul Sito istituzionale del Comune-pagina iniziale-link utili-"Calcolo IMU", oppure possono rivolgersi ai CAAF, Commercialisti, Consulenti, etc..
- non si effettua il versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto, sia inferiore ad € 5,00.
- ciascun contitolare deve eseguire il versamento in base alla sua quota di possesso, (variazione del Regolamento comunale dal 2020), non sono ammessi versamenti di un contitolare per conto di altri contitolari; i mancati versamenti di uno o più contitolari saranno sanzionati a norma di legge

ALIQUEOTE

Aliquota di base 5 per mille:

- abitazione principale solo di cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, si conferma la detrazione per abitazione principale di € 200,00 applicabile esclusivamente alle abitazioni di cat. A/1, A/8 e A/9 suindicate;

Aliquota agevolata 4,6 per mille:

- unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, dietro presentazione del contratto di comodato regolarmente registrato;

Aliquota agevolata 4,6 per mille ridotta del 50%:

- unità immobiliare e pertinenze (nei limiti di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) escluse A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.

devono sussistere tutte le seguenti condizioni:

- presentazione del contratto di comodato registrato;
- il soggetto passivo (comodante):
 - deve possedere un solo immobile in Italia (da intendersi **Abitazione compresa Pertinenza**)
 - deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
 - può possedere nello stesso Comune, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purchè non sia A/1, A/8 e A/9;
 - deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione Imu.

NB: il possesso di un terreno o di un immobile ad uso non abitativo non preclude il presupposto dell'agevolazione;

la riduzione del 50% si applica dalla stipula del contratto (se effettuata nel corso del 2025) altrimenti, sussistendo tutte le condizioni suddette, dal 01/01/2025 per i contratti registrati già presentati dal 2014 al 2024;

in caso di morte del comodatario, la rid del 50% si estende al coniuge in presenza di figli minori.

Aliquota 8,6 per mille:

- per tutti gli altri fabbricati abitativi e relative pertinenze ivi compresi:
 - la seconda unità catastale se l'abitazione principale è costituita da due unità catastali;
 - le unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate (riduzione base imponibile del 50%);
 - unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia;

- una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia (riduzione del 50% dell'imposta IMU previa presentazione della dichiarazione c/allegata documentazione);
- unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti, ove mancano le condizioni previste per usufruire dell'agevolazione e riduzione;

Aliquota 8,6 per mille (di cui:7,6 per mille riserva allo Stato cod. 3925):

- per i fabbricati di cat. D esclusi D10;

Aliquota 10,6 per mille:

- per le cabine elettriche, le pale eoliche e le antenne di telefonia mobile

Aliquota 8,6 per mille:

- per tutti gli altri fabbricati produttivi esclusi cat. D;

Aliquota 7,6 per mille:

- per le aree edificabili.

Aliquota 1 per mille:

- per fabbricati strumentali all'attività agricola.

Aliquota 0 per mille:

- alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari ed enti, comunque denominati, aventi le stesse finalità.

L'IMU NON E' DOVUTA:

❖ **abitazione principale e relative pertinenze**, (pagano solo A1, A8 e A9);

è 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; nel caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione è applicata all'unità immobiliare in precedenza utilizzata come abitazione principale da parte dello stesso anziano o disabile.
 - unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
 - unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.
 - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture.
 - casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- ❖ fabbricati rurali ad uso abitativo abitazione principale del proprietario.

SONO ESENTI

❖ i Terreni agricoli (criteri della Circolare Min Finanze n. 9 del 14/06/1993)

❖ fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione relativa alla situazione 2025 deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo in caso di variazioni o elementi non conosciuti o non conoscibili dal Comune, o nei casi di richiesta di riduzioni o agevolazioni,

MOLTIPLICATORI 2025

<u>Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 - C/6 - C/7:</u>	<u>moltiplicatore 160</u>
<u>Gruppo B e cat. C/3 - C/4 - C/5:</u>	<u>moltiplicatore 140</u>
<u>Cat. A/10:</u>	<u>moltiplicatore 80</u>
<u>Cat. C/1:</u>	<u>moltiplicatore 55</u>
<u>Gruppo D escluso D/5:</u>	<u>moltiplicatore 65</u>
<u>Cat. D/5:</u>	<u>moltiplicatore 80</u>

CODICI IMU PER MODELLO F24 ANNO 2025

sezione "IMU e altri tributi locali"

COMUNE: SARDARA	CODICE COMUNE CATASTALE: I428	
DESCRIZIONE TRIBUTO	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - aree fabbricabili	3916	-
IMU - fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
IMU - altri fabbricati (ESCLUSI I FABBRICATI GRUPPO D)	3918	-
IMU - fabbricati del gruppo catastale D (si ricorda: aliquota Stato 7,60 per mille aliquota Comune 1,00 per mille)	3930	3925

numero conto corrente postale: 1008857615

2025 IMU VALORE AREE EDIFICABILI A MQ (delibera GC n. 135 del 18/11/2024)

ZONA A - B - B*	Euro	118,84
ZONA C - limitatamente alle superfici ricomprese in Piani attuativi approvati	Euro	59,72
ZONA C - non attuata	Euro	19,91
ZONA D - limitatamente alle aree ricomprese in Piani Attuativi approvati	Euro	22,38
ZONA D - non attuata	Euro	7,46
ZONA F - limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,75 mc/mq	Euro	31,83
ZONA F - limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,75 mc/mq	Euro	10,61
ZONA F - limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,50 mc/mq	Euro	21,22
ZONA F - limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,50 mc/mq	Euro	7,08
ZONA F - limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,10 mc/mq	Euro	4,24
ZONA F - limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,10 mc/mq	Euro	1,42
ZONA G urbana - comparti attuati in ambiti di zone A - B - B* (vedi zona B)	Euro	118,84
ZONA G urbana - comparti attuati in ambito di zona C (vedi zona C attuata)	Euro	59,72
ZONA G urbana - comparti non attuati in ambito di zona C (vedi zona C non attuata)	Euro	19,91
ZONA G extraurbana - comparti attuati: valore proporzionale indice fondiario con riferimento zona B	Euro	Variabile
ZONA G extraurbana - comparti non attuati (vedi zona D non attuata)	Euro	7,46

Qualora sull'area sussista un vincolo di inedificabilità, i valori suindicati si considerano nella misura di 1/5

come puoi fare:

1. puoi collegarti al "Sito del Comune di Sardara-pagina iniziale-link utili-Calcolo IMU", inserisci la tipologia dell'immobile e la rendita catastale se fabbricato o (ti serve la visura catastale aggiornata, che puoi richiedere dallo stesso modulo di calcolo sulla destra alla voce "trova la rendita catastale") o inserisci il valore dell'area edificabile (val a mq (come sopra) x i mq di superficie), controlla i mesi e la percentuale di possesso, inserisci le eventuali pertinenze (una per cat. C2,C6,C7), clicca su "Calcola", seleziona le rate, inserisci i tuoi dati e stampa l'F24 pronto per il versamento in Banca o alla Posta o presso gli sportelli abilitati ai pagamenti;
2. con i dati dell'immobile (rendita catastale o valore area edif) e con i tuoi dati vai da un CAAF, Commercialista, Consulente, agenzia, professionista etc.. e penserà lui a prepararti tutto il necessario;
3. se hai fatto tu il calcolo, prendi un F24 inserisci i tuoi dati, il codice catastale del Comune (I428), il codice tributo, gli importi e sei pronto per il versamento in Banca o alla Posta o presso gli sportelli abilitati ai pagamenti;

Sul Sito Istituzionale del Comune di Sardara <http://www.comune.sardara.vs.it> alla "pagina principale-servizi-tasse e tributi", trovi tutte le informazioni e modulistica inerenti i tributi comunali del Comune di Sardara

Responsabile del servizio Dottssa Maria Onnis - responsabile del procedimento Rag. Antonella Pistis

l'ufficio effettua servizio al pubblico previo appuntamento il lunedì e il mercoledì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 email: tributi@comune.sardara.vs.it - tel. [070/93450217](tel:07093450217).