

Comune di Sardara

Provincia del Medio Campidano

Tel. 070/93450217

Piazza A. Gramsci, 1

Fax. 070/9386111

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



I. M. U.

Imposta Municipale propria ANNO 2012

con tutti gli aggiornamenti per l'anno 2012 deliberati:

premesse che l'IMU è dovuta dal proprietario ovvero dal titolare del diritto di abitazione o di usufrutto o di uso o di enfiteusi o di superficie, qualora il proprietario e il titolare di uno dei diritti summenzionati non coincidono, il soggetto passivo è sempre il titolare diritto di abitazione o di usufrutto o di uso o di enfiteusi o di superficie; il diritto di abitazione spetta di diritto al coniuge superstite che abita nella casa di proprietà del coniuge defunto (es: madre con diritto di abitazione e 3 figli proprietari: soggetto passivo è il titolare del diritto di abitazione ossia la madre).

Aliquote

a) Aliquota ridotta 0,4 per cento:

1. per l'abitazione principale (immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente) e relative pertinenze (una per ciascuna categoria catastale: C/2, C/6 e C/7; se in numero maggiore, il contribuente individua le pertinenze con apposita autocertificazione);
2. per l'unità immobiliare e relative pertinenze, come suindicate al punto 1., del coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito provvedimento di separazione ... , che abita nella casa anche se non è proprietario;
3. per l'unità immobiliare di anziani o disabili residenti per ricovero permanente in istituti e non locate;

per le unità immobiliari di cui ai punti 1., 2 e 3., dall'imposta dovuta si detraggono Euro 200,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, si detraggono inoltre Euro 50,00 per ciascun figlio fino a 26 anni (massimo 8 figli) residente e dimorante nella suddetta abitazione principale.

4. per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
5. per le unità immobiliari costituenti alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;

per le unità immobiliari di cui ai punti 4. e 5., dall'imposta dovuta si detraggono Euro 200,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

b) Aliquota di base 0,76 per cento:

1. per tutte le unità immobiliari non contemplate alle lettere a) e c) ivi comprese:

- le unità immobiliari concesse in comodato gratuito a parenti (non è più ammessa agevolazione);
- la seconda unità catastale se l'abitazione principale è costituita da due unità catastali;
- l'unità immobiliare posseduta in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato;
- le unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.

2. per tutte le aree edificabili.

c) Aliquota 0,1 per cento:

per i fabbricati rurali ad uso strumentale necessari per lo svolgimento dell'attività agricola.

VERSAMENTI

si effettuano con il mod. F24 in Banca o presso l'ufficio Postale
a partire da dicembre oltre al mod F24 anche tramite cc postale (in corso di approvazione)

PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE HAI 2 OPZIONI DI VERSAMENTO:

OPZIONE 1 VERSAMENTO IN 2 RATE: prima rata il 50% entro il 18 giugno
seconda rata a conguaglio entro il 17 dicembre

OPZIONE 2 VERSAMENTO IN 3 RATE: prima rata "1/3" entro il 18 giugno
seconda rata "1/3" entro il 17 settembre
terza rata a conguaglio entro il 17 dicembre

PER GLI ALTRI IMMOBILI ed AREE FABBRICABILI HAI SOLO UN'OPZIONE:

VERSAMENTO IN 2 RATE: prima rata 50% entro il 18 giugno
seconda rata a conguaglio entro il 17 dicembre

ARROTONDAMENTO all'Euro per difetto per frazioni inferiori a 49 centesimi o per eccesso se superiori a detto importo;

IMPORTO MINIMO complessivo annuo per dover effettuare il versamento: Euro 2,00 (se a giugno l'importo da versare è inferiore a € 2,00 devi versare tutto a dicembre);

NB: A PARTIRE DALLA RATA DI DICEMBRE SONO AMMESSI I VERSAMENTI DI UN CONTITOLARE PER CONTO DI TUTTI
PURCHE' SI EFFETTUI IL VERSAMENTO PER L'INTERO IMMOBILE POSSEDUTO E SOLO PRESENTANDO
COMUNICAZIONE SCRITTA SUGLI APPOSITI MODULI; clicca qui per [Comunicazione IMU versamento unico contitolare](#)

CALCOLO e PAGAMENTO IMU

1° esempio: ABITAZIONE PRINCIPALE: attenzione: quella in cui il proprietario e il suo nucleo familiare
dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (devono ricorrere entrambi i casi)

nel caso di soggetto passivo (proprietario o titolare del diritto di uso, abitazione, enfiteusi e superficie) al 100% e per 12 mesi.

Abitazione principale + Eventuali Pertinenze (C2, C6, C7 nel limite di una per ciascuna categoria)

- Prendere la Rendita Catastale dell'abitazione principale riportata nella Visura Catastale Aggiornata (esempio € 500,00) + la Rendita Catastale delle eventuali pertinenze riportata nella Visura Catastale Aggiornata (esempio la pertinenza C2 € 130,00, la pertinenza C6 € 80,00 e la pertinenza C7 € 90,00) = € 800,00;
- rivalutare la rendita catastale € 800,00 del 5% = € 840,00
- moltiplicare la rendita catastale rivalutata es. € 840,00 X moltiplicatore 160* = Base imponibile IMU € 134.400,00;
- moltiplicare la base imponibile es. 134.400,00 x aliquota 0,4/100 = € 537,60 (imposta lorda)
- sottrarre dall'imposta lorda es. € 537,60 la detrazione ab. principale € 200,00 = IMPOSTA € 337,60;
- Se hai figli conviventi di età non superiore a 26 anni dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente devi dall'imposta di € 337,60 sottrarre € 50,00 per ogni figlio (esempio se hai due figli detrai € 100,00): € 337,60 - € 100,00 = IMPOSTA DA VERSARE € 237,60 arrotondato a € 238,00 (perché supera 49 centesimi)
- esegui il versamento tramite F24 Cod Trib. 3912 (i codici tributo per la compilazione del mod. F24 sono sotto elencati)

Qui di seguito si inserisce una tabella che può indicare, in base alla rendita dell'abitazione principale (con eventuali pertinenze) fino a quale importo di rendita non devi versare IMU tenendo conto del numero dei figli di età inferiore a 26 anni dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente:

	Rendita Catastale	numero figli	IMU annua dovuta
Fino a	€ 297,00	senza figli	0
Fino a	€ 372,00	1 figlio	0
Fino a	€ 446,00	2 figli	0
Fino a	€ 520,00	3 figli	0
Fino a	€ 595,00	4 figli	0
Fino a	€ 669,00	5 figli	0
Fino a	€ 744,00	6 figli	0
Fino a	€ 818,00	7 figli	0
Fino a	€ 892,00	8 figli	0

2° esempio: IMMOBILI ABITATI DAGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI A.R.E.A. (ex IACP)
E DAI SOCI ASSEGNATARI DI COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA PER I QUALI IL
SOGGETTO PASSIVO E' L'ENTE PROPRIETARIO:

- Prendere la Rendita Catastale dell'immobile assegnato riportata nella Visura Catastale Aggiornata (esempio € 800,00);
- rivalutare la rendita catastale € 800,00 del 5% = € 840,00
- moltiplicare la rendita catastale rivalutata es. € 840,00 X moltiplicatore 160* = Base imponibile IMU € 134.400,00;
- moltiplicare la base imponibile es. 134.400,00 x aliquota 0,4/100 = € 537,60 (imposta lorda)

- sottrarre dall'imposta lorda es. € 537,60 la detrazione ab. principale € 200,00 = IMPOSTA € 337,60;
- esegui il versamento tramite F24 interamente al Comune Cod Trib. 3918 (i codici tributo per la compilazione del mod. F24 sono sotto elencati)

3° esempio: IMMOBILI CONCESSI DAI PROPRIETARI (NON RESIDENTI E NON DIMORANTI ABITUALMENTE) IN USO GRATUITO AI FAMILIARI (GENITORI, FIGLI O FRATELLI)

1° caso:

a)	Genitori (proprietari al 100%)	che concedono	⇔	al figlio
b)	Figlio (proprietario al 100%)	che concede	⇔	Al/ai genitore/ri
c)	Fratello/Ili (proprietà 100%)	che concede/concedono	⇔	Fratello/Ili

(considerando l'intero anno):

- Prendere la Rendita Catastale dell'immobile concesso in comodato gratuito, dalla Visura Catastale Aggiornata (esempio € 800,00);
- rivalutare la rendita catastale € 800,00 del 5% = € 840,00
- moltiplicare la rendita catastale rivalutata es. € 840,00 X moltiplicatore 160* = Base imponibile IMU € 134.400,00;
- moltiplicare la base imponibile es. 134.400,00 x aliquota 0,76/100 = € 1.021,44 imposta da versare
- esegui il versamento tramite F24 per il 50% (€ 511,00) al comune Cod Trib. 3918 e per l'altro 50% (€ 511,00) allo stato cod Trib. 3919 (i codici tributo per la compilazione del mod. F24 sono sotto elencati)

2° caso:

a)	Genitore (proprietario al 50%)	che concede	⇔	al figlio (proprietario al 50%)
b)	Figlio (proprietario al 50%)	che concede	⇔	Al genitore (proprietario al 50%)
c)	Fratello/Ili (proprietari/o al 50%)	che concede/concedono	⇔	Fratello (proprietario al 50%)

(considerando l'intero anno):

↓		↓
Rendita catastale (vedi la visura catastale aggiornata) esempio € 800,00		Rendita catastale (vedi la visura catastale aggiornata) esempio € 800,00
+ 5% = € 840,00		+ 5% = € 840,00
X		X
160		160
=		=
Base imponibile € 134.400,00		Base imponibile € 134.400,00
x		x
7,60/1000 = € 1.021,44 x 50%		4/1000 = € 537,60 x 50% = 268,80
€ 510,72 di cui		- € 200,00
Il 50% al Comune = € 255,00	Il 50% allo Stato = € 255,00	IMPOSTA € 68,80 - € 50,00 per ogni figlio fino a 26 anni (esempio 1 figlio € 50,00)
da versare con F24 Cod Trib. 3918	da versare con F24 Cod Trib. 3919	Imposta € 19,00 al Comune da versare con F24 Cod Tributo 3912

4° esempio: ALTRI FABBRICATI ABITATIVI (nel caso di soggetto passivo al 100% e per tutto l'anno):

- Prendere la Rendita Catastale dell'immobile, riportata nella Visura Catastale Aggiornata (esempio € 800,00);
- rivalutare la rendita catastale € 800,00 del 5% = € 840,00
- moltiplicare la rendita catastale rivalutata es. € 840,00 X moltiplicatore 160* = Base imponibile IMU € 134.400,00;
- moltiplicare la base imponibile es. 134.400,00 x aliquota 0,76/100 = € 1.021,44 imposta da versare
- esegui il versamento tramite F24 per il 50% (€ 511,00) al comune Cod Trib. 3918 e per l'altro 50% (€ 511,00) allo stato cod Trib. 3919 (i codici tributo per la compilazione del mod. F24 sono sotto elencati)

5° esempio: FABBRICATI INAGIBILI mediante certificato di inagibilità dell'ufficio Tecnico previa certificazione del tecnico di fiducia attestante le condizioni di degrado dell'immobile; (nel caso di soggetto passivo al 100% e per tutto l'anno):

- Prendere la Rendita Catastale dell'immobile, riportata nella Visura Catastale Aggiornata (esempio € 800,00);
- rivalutare la rendita catastale € 800,00 del 5% = € 840,00
- moltiplicare la rendita catastale rivalutata es. € 840,00 X moltiplicatore 160* = Base imponibile IMU € 134.400,00;
- moltiplicare la base imponibile es. € 134.400,00 x aliquota 0,76/100 = € 1.021,44 imposta
- applicare il 50% di riduzione es. € 1.021,44 x 50/100 = € 510,72 imposta da versare
- esegui il versamento tramite F24 per il 50% (€ 255,00) al comune Cod Trib. 3918 e per l'altro 50% (€ 255,00) allo stato cod Trib. 3919

(i codici tributo per la compilazione del mod. F24 sono sotto elencati)

6° esempio: ALTRI FABBRICATI (es. C/1) nel caso di soggetto passivo al 100% e per tutto l'anno:

- Prendere la Rendita Catastale dell'immobile concesso in comodato gratuito, riportata nella Visura Catastale Aggiornata (esempio € 800,00);
- rivalutare la rendita catastale € 800,00 del 5% = € 840,00
- moltiplicare la rendita catastale rivalutata es. € 840,00 X moltiplicatore 55* = Base imponibile IMU € 46.200,00;
- moltiplicare la base imponibile es. 46.200,00 x aliquota 0,76/100 = € 351,12 imposta da versare
- esegui il versamento tramite F24 per il 50% (€ 176,00) al comune Cod Trib. 3918 e per l'altro 50% (€ 176,00) allo stato cod Trib. 3919
(i codici tributo per la compilazione del mod. F24 sono sotto elencati)

* La base imponibile dei fabbricati si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i moltiplicatori sotto indicati a seconda delle categorie catastali nelle quali sono classificati gli immobili:

MOLTIPLICATORI

Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 - C/6 - C/7:	moltiplicatore 160
Gruppo B e cat. C/3 - C/4 - C/5:	moltiplicatore 140
Cat. A/10:	moltiplicatore 80
Cat. C/1:	moltiplicatore 55
Gruppo D escluso D/5:	moltiplicatore 60
Cat. D/5:	moltiplicatore 80

7° esempio: AREE EDIFICABILI (nel caso di soggetto passivo al 100% e per tutto l'anno):

- Prendere la Superficie dell'area edificabile (esempio mq. 500);
- moltiplicare la superficie per il valore a mq stabilito dalla Giunta come da elenco sottoindicato, al fine di limitare il potere di accertamento del comune, a seconda della zona nella quale è ubicata l'area in base al piano urbanistico comunale, es. area zona B mq 500 x 70,00= € 35.000,00 (base imponibile);
- moltiplicare la base imponibile es. € 35.000,00 x aliquota 0,76/100 = € 266,00 imposta da versare
- esegui il versamento tramite F24 per il 50% (€ 133,00) al comune Cod Trib. 3916 e per l'altro 50% (€ 133,00) allo stato cod Trib. 3917 (i codici tributo per la compilazione del mod. F24 sono sotto elencati)

Valori delle Aree edificabili

così come deliberati dalla Giunta Comunale con atto n. 85 nella seduta del 10/05/2012

Zona A - B - B*	Euro 70,00
Zona C limitatamente alle superfici ricomprese in piani attuativi approvati	Euro 48,00
Zona C non attuata	Euro 16,00
Zona D1-D2-D4-D5 (aree ricomprese in Piani attuativi approvati)	Euro 18,00
Zona D restante	Euro 4,50
Zona F limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,75 mc/mq	Euro 19,00
Zona F6 - F7 (limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,75 mc/mq)	Euro 4,50
Zona F limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,50 mc/mq	Euro 15,00
Zona F10 (limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,50 mc/mq)	Euro 2,85
Zona F limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,10 mc/mq	Euro 3,40
Zona F9 (limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,10 mc/mq)	Euro 0,60
Zona G1a urbana comparti attuati (vedi zone A-B-B*)	Euro 70,00
Zona G urbana comparti attuati (vedi zona C attuata)	48,00
Zona G1u (ex fascia rispetto ex SS 131) urbana comparti non attuati (vedi zone C non attuata)	16,00
Zona G extraurbana comparti attuati	valore proporzionale all'indice fondiario con riferimento alla zona B
Zona G1e extraurbana comparti non attuati	Euro 4,50
Zona E agricola	ESENTE

CASISTICHE PARTICOLARI:

- l'area edificabile dichiarata pertinenziale se costituita da unità catastale separata dall'abitazione è considerata unità immobiliare a se stante e pertanto assoggettata all'imposta come area edificabile;
- la porzione di fabbricato di abitazione accatastato in corso di costruzione (es. piano terra abitazione principale e piano 1° in corso di costruzione) sconta l'imposta in base al valore millesimale come lastrico solare:
es: sup. lotto mq 500 x valore a mq zona B € 70,00 = valore area € 35.000,00,
si effettua la proporzione: (volume tot realizzabile : val. area = volume da realizzare : x) ossia (val. area x vol. da realizzare)/vol. tot realizzabile e si trova la base imponibile sulla quale calcolare l'imposta del 0,76%;
- i fabbricati accatastati come unità collabenti senza valore catastale per il fabbricato ma imponibili per il valore dell'area edificabile sono assoggettati all'imposta come aree edificabili.

CALCOLO e PAGAMENTO IMU		<p>  </p> <p>  </p>	<p> sul sito istituzionale del Comune di Sardara è a disposizione il calcolo on-line dell'IMU, inserendo i propri dati e i dati degli immobili come richiesto, automaticamente si avrà il calcolo degli importi e la compilazione del mod. F24 rata di dicembre. <u>se sei nel sito clicca sull'icona riportata a fianco. all'interno della stessa icona trovi anche la dichiarazione IMU.</u> </p>
QUOTA RISERVATA ALLO STATO	0,38 PER CENTO		<p> LA RISERVA DELLA QUOTA STATO NON SI APPLICA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE nonche' PER IMMOBILI ABITATI DAGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI A.R.E.A. (ex IACP) E DAI SOCI ASSEGNATARI DI COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA </p> <p> IN TUTTI GLI ALTRI CASI LA QUOTA STATO VA VERSATA CON MODELLO F24 CONTESTUALMENTE ALLA QUOTA COMUNE. PERTANTO IL MODELLO DI VERSAMENTO F24 E' UNICO, SUDDIVIDENDO ALL'INTERNO DELLO STESSO LA QUOTA STATO E QUOTA COMUNE, CON IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE E CON I CODICI TRIBUTI SOTTO INDICATI; </p>

CODICI PER MODELLO F24

sezione "IMU e altri tributi locali"

COMUNE	CODICE COMUNE CATASTALE	
SARDARA	I428	
DESCRIZIONE TRIBUTO	COMUNE	STATO
	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011	3912
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	3919
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	3913	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati assegnati ai soci delle coop ed a proprietà indivisa e A.R.E.A.	3918	-

DICHIARAZIONI IMU

Il modello di dichiarazione e relative istruzioni approvati con decreto prot. 23899 del 30/10/2012 dal Ministero Economia e Finanze, sono disponibili sul sito del comune, la dichiarazione può essere compilata e stampata on-line dai contribuenti cliccando sull'icona "Calcolo IMU" già riportata alla sezione "calcolo e pagamento IMU" della presente informativa; i modelli cartacei saranno reperibili a breve presso l'ufficio tributi del comune.

La dichiarazione va presentata SOLO nei casi stabiliti nelle istruzioni al modello di dichiarazione, in generale per le variazioni non conosciute dal Comune;

La dichiarazione, deve essere presentata dal soggetto passivo entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, presso l'ufficio protocollo del Comune di Sardara;

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012.

IMPORTANTE

I contribuenti, per il calcolo dell'imposta, per la compilazione del F24, del bollettino di cc postale e delle dichiarazioni, possono rivolgersi ai CAAF, Commercialisti, Consulenti, etc...

i compiti istituzionali dell'ufficio tributi sono essenzialmente diretti al raggiungimento di un'equità fiscale attraverso le funzioni del controllo dei pagamenti, dell'accertamento e della riscossione, e del recupero evasione, e che pertanto esula da tali compiti ogni attività inerente il calcolo dell'imposta dovuta da ciascuno, la compilazione dei modelli F24 o postali e delle dichiarazioni.

La presente informativa è inserita sul sito del comune di Sardara.

Per ulteriori chiarimenti l'ufficio è aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00, il mercoledì anche dalle ore 15,30 alle ore 17,00; Tel. 070/93450217, e.mail: tributi@comune.sardara.vs.it

*Il Responsabile del Settore Finanziario
Dottssa Maria Onnis*

*Il Responsabile del Procedimento
Rag. Antonella Pistis*