



# COMUNE DI CASTIADAS

(Provincia di Cagliari)

070/99450312 Fax 070/9948000

E-mail [a.schirru@comune.castiadas.su.it](mailto:a.schirru@comune.castiadas.su.it) – [www.comune.castiadas.su.it](http://www.comune.castiadas.su.it)

UFFICIO TRIBUTI

# IMU

# NOVITA' 2020

**La nuova IMU è disciplinata dalla Legge n. 160 del 27/12/2019 (commi da 739 a 783) ed entra in vigore a partire dal 01/01/2020 a seguito dell'abolizione parziale della IUC (parte IMU e TASI).**

## Perchè si paga.

E' una imposta che si paga perché si possiede un patrimonio ( fabbricato, area edificabile)

## Chi paga.

Devono pagare i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo e' il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di piu' soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno e' titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

L'IMU si applica sull'**abitazione principale di lusso**, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze (box, cantina, deposito, ecc.) della stessa.

L'IMU è dovuta inoltre per gli **altri immobili**: altri appartamenti, altri box, altre cantine, ecc., negozi, uffici, capannoni, attività commerciali, strutture ricettive ed aree fabbricabili.

Ai fini IMU per usufruire delle "agevolazioni per abitazione principale", occorre avere la residenza e la dimora nell'appartamento posseduto.

## Quando si paga.

Ai sensi dell'articolo 1 della Legge n.160/2019, comma 762 (Legge di Bilancio 2020)

► il versamento della prima rata (**acconto**) dell' IMU da effettuarsi entro il **16 giugno 2020**, è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 utilizzando il codice tributo IMU.

► **il versamento della rata a saldo deve essere eseguito a conguaglio entro il 16 dicembre 2020** sulla base delle aliquote stabilite dal Comune di Castiadas con delibera n. 49 del 29/09/2020 .

| <b>TIPOLOGIA</b>   | <b>Aliquote IMU 2020</b>                    |
|--|---|
| ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE (pensionati residenti estero - anziani Casa di Riposo purchè non locate) CON RELATIVE PERTINENZE (C2 es. cantina, C6 garage, C7 tettoia) max una per ciascuna categoria | Esenti                                      |
| ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. A/1-A/8-A/9 E RELATIVE PERTINENZE (C2,C6,C7) max una per ciascuna categoria   | <b>5 per mille</b><br>(detrazione € 200,00) |
| FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DESTINATI AD ALLOGGI SOCIALI E RELATIVE PERTINENZE (case popolari)   | Esenti                                      |
| UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DEI SOCI ASSEGNATARI  | Esenti                                      |
| UNICA UNITA' IMMOBILIARE PERSONALE FORZE ARMATE, RESIDENTE IN CASERMA  | Esenti                                      |
| IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI ( <i>La base imponibile è ridotta del 50 per cento</i> )  | <b>10,3 per mille</b>                       |
| FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA E NON LOCATI   | Esenti                                      |
| ALTRI IMMOBILI (seconde case, garages, magazzini, negozi, uffici, laboratori arti e mestieri ecc.)   | <b>10,3 per mille</b>                       |
| FABBRICATI INAGIBILI, INABITABILI, DI INTERESSE STORICO (BASE IMPONIBILE RIDOTTA AL 50%)   | <b>10,3 per mille</b>                       |
| FABBRICATI CAT. D (opifici, fabbricati destinati ad attività industriali e commerciali, banche ecc.)   | <b>10,3 per mille</b>                       |
| FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE   | Esenti                                      |
| AREE FABBRICABILI  | <b>10,3 per mille</b>                       |
| TERRENI AGRICOLI   | Esenti (Comune montano)                     |

## Come si paga.

Si paga con il modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3912 abitazione principale e pertinenze (cat. A/1 – A/8 – A/9).
- 3916 aree edificabili
- 3918 altri fabbricati
- 3925 immobili cat. D – Stato
- 3930 immobili cat. D – incremento Comune

Codice catastale Comune di Castiadas **M288**

I contribuenti soggetti passivi residenti all'estero, impossibilitati all'utilizzo del modello di pagamento F24, devono effettuare il versamento mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario del Comune di CASTIADAS

IBAN : **IT 41 Z 01015 72460 000000002057** - Codice Swift/Bic: **BPMOIT22 XXX**

## AGEVOLAZIONI

La base imponibile sulla quale è calcolata l'imposta dovuta è ridotta al 50% nei seguenti casi:

- 1) **immobili concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado;**
- 2) **fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42;**
- 3) **fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.**

## ESENZIONI

- 1) Le **abitazioni principali** (E' abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente) classificate nelle categorie catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11 e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), ad esclusione degli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9 (edifici di pregio, ville, castelli);
- 2) **Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** (come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008)
- 3) I **terreni edificabili posseduti e coltivati da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
- 4) I **terreni agricoli**, ubicati nel territorio del Comune di Castiadas sono **ESENTI dal pagamento IMU**, in quanto COMUNE MONTANO (Decreto Legge n. 4 del 24 gennaio 2015).

## ESENZIONI IMU PER IL SETTORE TURISTICO

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, **per l'anno 2020:**

**L'articolo 177 del DI 34/2020** (decreto rilancio), nel testo modificato dalla legge di conversione n°\_77/2020, prevede **l'ESENZIONE dell'ACCONTO IMU** per una pluralità di fattispecie accomunate dal fatto di rientrare in settori di attività particolarmente colpiti dalla crisi epidemiologica. Sono esenti le seguenti tipologie:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) gli immobili della categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni), immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case ed appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i proprietari coincidano con i gestori.

b-bis) 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.

Per la generalità dei casi sopra elencati, con la sola esclusione degli immobili D/2, l'agevolazione non è condizionata alla categoria catastale di appartenenza dell'unità, ma alla sua destinazione d'uso.

**L'art.78 del D.L. n°104/2020** ha poi introdotto **l'ESENZIONE del SALDO IMU** per le stesse fattispecie. Ha inoltre, allargato l' **ESENZIONE dalla rata di dicembre** anche a:

d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

### INFORMAZIONI

Referente Ufficio Tributi: Dott. Alessandro Schirru

Indirizzo: Loc. Olia Speciosa – 09040 CASTIADAS

Telefono: 070/99450312

Fax: 070/9948000

Email: a.schirru@comune.castiadas.su.it