



# **COMUNE DI BARRALI**

Provincia di Cagliari

VIA CAGLIARI, 9 - C.A.P. 09040

TEL. 0709802631 – 0709802445 - FAX 0709802535

[barrali@tiscali.it](mailto:barrali@tiscali.it)

**UFFICIO TRIBUTI**

**IMU**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## **1. PRESUPPOSTO DELL'IMU**

Presupposto dell'IMU è il possesso di beni immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione).

Per FABBRICATO deve intendersi l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o da quella, se antecedente, in cui essa è comunque utilizzata, per fini abitativi, professionali, ecc.

Per AREA EDIFICABILE deve intendersi l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato dal Comune.

Per TERRENO AGRICOLO deve intendersi il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 c.c. (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali).

**I terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Barrali sono esenti dall'IMU, in quanto rientrante nell'elenco di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze N° 9 del 14 giugno 1993.**

Per ABITAZIONE PRINCIPALE deve intendersi l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

Il Regolamento Comunale assimila alle abitazioni principali, gli immobili non locati, posseduti da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero, per i quali è riconosciuta pertanto sia l'aliquota ridotta che la detrazione.

La legge assimila all'abitazione principale, sia in termini di aliquota che in termini di detrazione, l'unità immobiliari (ex casa coniugale) assegnata al coniuge separato o divorziato, purchè il coniuge titolare e non assegnatario non possieda altri immobili ad uso abitativo nello stesso comune.

Si precisa che **non sono più assimilabili** ad abitazione principale gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito e destinati a residenza anagrafica ai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado (caso previsto solo ai fini ICI). Tali immobili sono soggetti ad IMU come seconda casa.

Per PERTINENZE dell'abitazione principale devono intendersi le unità immobiliari classificate nelle seguenti categorie catastali:

- C/2 Magazzini e locali di deposito
- C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
- C/7 Tettoie chiuse o aperte, posti auto su aree private, posti auto coperti

Le agevolazioni si applicano soltanto in misura di una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, anche se censita unitamente all'abitazione.

*Esempi:*

- 1. Se una persona è proprietaria di una unità immobiliare ad uso abitazione principale più due immobili in categoria catastale C/2, viene considerata pertinenza dell'abitazione principale un solo immobile accatastato in C/2;*
- 2. Se una persona è proprietaria di una unità immobiliare ad uso abitazione principale con un immobile in categoria C/2 più un immobile in categoria C/6 e un immobile in categoria C/7, vengono considerato tutti e tre pertinenza dell'abitazione principale.*

## **2. SOGGETTI PASSIVI**

Sono soggetti passivi dell'IMU:

- I titolari del diritto di proprietà;
- I titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- I locatari finanziari o utilizzatori di beni immobili concessi in leasing;
- I concessionari di beni immobili insistenti su aree demaniali.

## **3. BASE IMPONIBILE**

FABBRICATI

Rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione rivalutata del 5%, moltiplicata per i seguenti coefficienti:

COEFFICIENTE	GRUPPO CATASTALE
160	A (abitazioni) - escluso A/10) C/2 (magazzini e locali di deposito) C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) C/7 (tettoie chiuse o aperte, posti auto su aree private, posti auto coperti)
140	B (colleggi, convitti, case di cura, uffici pubblici) C/3 (laboratori artigianali) C/4 (fabbricati per esercizi sportivi) C/5 (stabilimenti balneari)
80	A/10 (uffici e studi privati) D/5 (banche e assicurazioni)
60 65 dall'anno 2013	D (opifici, alberghi, teatri, ospedali) – escluso D/5
55	C/1 (negozi e botteghe)

*Esempi:*

- 1. Unità immobiliare accatastata in categoria A3  
Rendita catastale: € 350,00  
Rivalutazione del 5%: € 350,00 + 5% = € 367,50*

- Applicazione coefficiente: €. 367,50 X 160 = €. 58.800,00 (base imponibile)*
2. *Unità immobiliare accatastata in categoria C/1*
- Rendita catastale: €. 500,00*
- Rivalutazione del 5%: €. 500,00 + 5% = €. 525,00*
- Applicazione coefficienti: €. 525,00 X 55 = €. 28.875,00 (base imponibile)*

#### AREE EDIFICABILI

Per le aree edificabili si considera il valore commerciale.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza considerare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è utilizzato.

### 4. ALIQUOTE

Le aliquote stabilite dalla norma nazionale e confermate dall'Amministrazione Comunale per l'anno 2012 sono le seguenti:

DESCRIZIONE	ALIQUOTA
Aliquota base	0,76%
Abitazione principale e pertinenze (max 1 per ciascuna categoria)	0,40%
Coniuge separato non assegnatario della casa	
Anziani o disabili residenti in istituti di ricovero purchè l'immobile non sia locato	
Fabbricati rurali ad uso strumentale – D/10	0,20%

### 5. DETRAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e/o relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, **€. 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta (in parti uguali) a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Solo per gli anni 2012 e 2013 è prevista un **maggiore detrazione di €. 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni**, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiore detrazione non può superare l'importo massimo di €. 400,00 (max 8 figli).

## **6. CALCOLO DELL'IMPOSTA**

Per il calcolo dell'imposta, occorre applicare alla base imponibile (calcolata con le modalità di cui al precedente punto 3) l'aliquota di cui al precedente punto 4, al netto delle eventuali detrazioni per abitazione principale di cui al precedente punto 5.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

*Esempi:*

- 1. Unità immobiliare adibita ad abitazione principale con n° 2 figli di età non superiore a 26 anni, con base imponibile di € 58.800,00*  
*Applicazione aliquota: € 58.800,00 X 0,4% = € 235,20 imposta*  
*Calcolo detrazioni: € 200,00 (abitazione principale) + € 100,00 (€ 50,00 X N° 2 figli) = € 300,00 totale detrazioni*  
*Poiché le detrazioni superano l'imposta, l'importo da versare è pari a 0.*
- 2. Unità immobiliare adibita ad abitazione principale senza figli, con base imponibile di € 58.800,00*  
*Applicazione aliquota: € 58.000,00 X 0,4% = € 235,20 imposta*  
*Calcolo detrazioni: € 200,00 (abitazione principale)*  
*Imposta dovuta: € 235,20 - € 200,00 = € 35,20 → € 35,00*
- 3. Unità immobiliare non adibita ad abitazione principale, con base imponibile di € 58.800,00*  
*Applicazione aliquota: € 58.800,00 X 0,76% = € 446,88 imposta → € 447,00*
- 4. Unità immobiliare adibita ad abitazione principale per soli 5 mesi con n° 1 figlio a carico, con base imponibile di € 58.800,00*  
*Applicazione aliquota per abitazione principale (n° 5 mesi): € 58.800,00 X 0,4% /12X5 = € 98,00*  
*Calcolo detrazioni: € 200,00 (abitazione principale) + € 50,00 (N° 1 figlio) = € 300,00 /12X5 = € 125,00 detrazione spettante*  
*Imposta dovuta per abitazione principale: € 0 (le detrazioni sono superiori all'imposta)*  
*Applicazione aliquota per periodo no abitazione principale (n° 7 mesi): € 58.800,00 X 0,76% /12X7 = € 260,68 → € 261,00 imposta dovuta*
- 5. Locale commerciale (C/1), con base imponibile € 28.875,00*  
*Applicazione aliquota: € 28.875,00 X 0,76% = € 219,45 → € 219,00 imposta dovuta*

**Nel sito istituzionale del Comune di Barrali [www.comune.barrali.ca.it](http://www.comune.barrali.ca.it), nella parte dedicata all'IMU è presente una modalità di calcolo automatico dell'imposta, con relativa compilazione e stampa del modello di versamento.**

## **7. MODALITA' DI VERSAMENTO**

Il versamento dell'IMU può essere eseguito **esclusivamente con modello F24**.  
I modelli F24 sono disponibili e pagabili presso qualsiasi ufficio postale o bancario.  
Dal prossimo dicembre 2012 si prospetta la possibilità di pagare anche mediante bollettino postale.

## **8. SCADENZA VERSAMENTI**

SOLO PER ABITAZIONI PRINCIPALI: N° 3 RATE:

- 16 giugno (18 giugno 2012), 1° acconto pari ad 1/3 dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote di cui al precedente punto 4;
- 16 settembre (17 settembre 2012), 2° acconto pari ad 1/3 dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote di cui al precedente punto 4;
- 16 dicembre (17 dicembre 2012), saldo calcolato sulla base delle aliquote che lo Stato si riserva di adeguare entro il 10.12.2012 ovvero delle aliquote che il Comune può deliberare/modificare entro settembre 2012.

PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI: N° 2 RATE

- 16 giugno (18 giugno 2012), acconto pari alla metà dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote di cui al precedente punto 4;
- 16 dicembre (17 dicembre 2012), saldo calcolato sulla base delle aliquote che lo Stato si riserva di adeguare entro il 10.12.2012 ovvero delle aliquote che il Comune può deliberare/modificare entro settembre 2012.

Il contribuente può anche decidere di pagare l'imposta in un'unica soluzione entro la data di scadenza dell'acconto. Si raccomanda comunque di verificare che lo Stato o il Comune non modifichino le aliquote in corso d'anno, in tal caso occorre provvedere entro il 16 dicembre a versare il conguaglio.

.....

Si ricorda che l'Ufficio Tributi del Comune di Barrali è a disposizione degli utenti nei seguenti giorni:

Lunedì: ore 16.00 – 19.00

Mercoledì: ore 11.30 – 13.30

Venerdì: ore 8.30 - 11.30

Il personale è comunque a disposizione anche in altri giorno o in diverso orario, previo appuntamento telefonico: 0709802445 – 0709802631.

Responsabile del Servizio: Rag. Sandra Farris

Responsabile del Procedimento: Rag. Rita Orrù