



COMUNE DI BARRALI

Provincia di Cagliari

VIA CAGLIARI, 9 - C.A.P. 09040
TEL. 0709802631 – 0709802445 - FAX 0709802535
barrali@tiscali.it

UFFICIO TRIBUTI

Imposta municipale propria - IMU - anno 2013 -

Dal 2012 l'ICI è stata sostituita dall'IMU, **Imposta municipale propria**, introdotta in via sperimentale con il D.L. 201/2011.

NOVITA' PER L'ANNO 2013

La rilevante novità per l'anno 2013, rispetto a quanto previsto per il 2012, è che l'intera imposta relativa a tutte le fattispecie, eccetto i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D, è destinata in via esclusiva al Comune, senza più la riserva in favore dello Stato. L'imposta sui fabbricati di categoria D, invece, è destinata interamente allo Stato, con l'aliquota ordinaria dello 0,76%.

SOSPENSIONE RATA DI GIUGNO PER ABITAZIONI PRINCIPALI

Ai sensi del D.L. 54/2013, in attesa di una riforma della disciplina, il versamento della rata di giugno è sospeso per l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

Se entro il 31 agosto non verrà adottata una riforma, la prima rata dell'imposta su tali immobili dovrà essere regolarmente versata entro il 16 settembre.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto a catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Le **pertinenze** sono le unità immobiliari destinate ed utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale (o immobili assimilati), classificate nelle categorie **C/2** (cantine, soffitte, depositi), **C/6** (garage) e **C/7** (tettoie, legnaie), nella misura

massima di **una per ciascuna delle tre categorie** (quindi al massimo tre pertinenze, di tre categorie diverse).

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale:

- l'unità immobiliare assegnata ad uno dei due coniugi come **abitazione familiare, a seguito di separazione o divorzio**. In questi casi il soggetto passivo è il coniuge assegnatario, in quanto titolare del diritto di abitazione, indipendentemente dalla quota di proprietà.
- l'unità immobiliare posseduta da **anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero** o sanitari, a condizione che non risulti locata.
- l'unità immobiliare posseduta da **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE - BARRALI)**, a condizione che non risulti locata.

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, nonché le unità immobiliari non locate possedute dai cittadini iscritti all'AIRE del Comune di Barrali.

La legge assimila all'abitazione principale, sia in termini di aliquota che in termini di detrazione, l'unità immobiliare (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.

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 2013 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	0,20%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, non locati max 3 anni dall'ultimazione lavori (c. 9-bis art. 13 D.L. 201/2011)	0,38%
Fabbricati locati	0,4%

5. 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.

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 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
Applicazione aliquota per periodo no abitazione principale (n° 7 mesi): € 58.800,00 X 0,76% /12X7 = € 260,68 → € 261,00 imposta dovuta
2. *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, nella parte dedicata all'IMU è presente una modalità di calcolo automatico dell'imposta, con relativa compilazione e stampa del modello di versamento.

6. MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU può essere eseguito **con modello F24 o con c.c. apposito**.
I modelli F24 sono disponibili e pagabili presso qualsiasi ufficio postale o bancario.

7. SCADENZA VERSAMENTI

- 17 giugno 2013, 1° acconto pari alla metà dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote di cui al precedente punto 4;
- 16 dicembre saldo calcolato sulla base delle aliquote che il Comune può modificare entro settembre 2013.

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