



COMUNE DI SARROCH
Città Metropolitana di Cagliari

IMU

ANNO 2019

ALIQUOTE, ESENZIONI, ESCLUSIONI, RIDUZIONI E DETRAZIONI

Il Consiglio Comunale del Comune di Sarroch in data 29 marzo ha deliberato in relazione alle aliquote e alle detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) da applicarsi per l'anno 2019, riconfermando quanto in vigore lo scorso anno.

ALIQUOTE

Le aliquote IMU da applicarsi per l'anno 2019 sono le seguenti:

- **3,5 per mille:** per gli immobili appartenenti alle **categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, adibiti ad **abitazione principale e relative pertinenze**;
- **7,6 per mille:** è l'aliquota base da applicarsi:
 - per tutti gli immobili appartenenti ai **gruppi catastali C e B**;
 - per gli immobili appartenenti alle **categorie catastali A/10, D/2, D/3, D/4, D/5, D/6, D/9**;
 - per le **aree edificabili**;
- **8,6 per mille:** per le **altre abitazioni a disposizione** (impropriamente dette anche "secondo case");
- **10,1 per mille:** è l'aliquota complessiva da applicarsi per i soli fabbricati a destinazione industriale appartenenti alle **categorie catastali D/1, D/7 e D/8**, così suddivisa:
 - **7,6 per mille** allo **Stato**;
 - **2,5 per mille** al **Comune di Sarroch**.

ABITAZIONI PRINCIPALI

Secondo quanto stabilito dalla Legge n. 147/2013 (*Legge di Stabilità 2014*), sono **escluse dal pagamento** dell'imposta le **abitazioni principali** e le relative **pertinenze**, con l'**eccezione** delle abitazioni principali appartenenti alle **categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, e relative pertinenze.

Il Consiglio Comunale ha riconfermato anche la **detrazione di € 200,00** prevista per le **abitazioni principali**, da applicarsi quindi agli immobili appartenenti alle **categorie catastali A/1, A/8 e A/9** in tal senso destinati e alle relative **pertinenze**. La medesima detrazione **si applica** anche per gli **alloggi ex-IACP** (per i quali **la norma non prevede l'equiparazione ad abitazione principale**).

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO AI PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO

L'art. 1, comma 10, lettere a) e b), Legge 208/2015 ha stabilito che a partire dall'anno 2016 si applichi una **riduzione del 50% della base imponibile** sulla quale si calcola l'imposta per gli immobili ad uso abitativo concessi in **comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° grado**, limitando l'applicazione della riduzione a **casistiche particolari** di comodato gratuito stabilite nella succitata norma.

Infatti, **solo se si verificano tutte le condizioni previste** è possibile applicare la riduzione della base imponibile del tributo al 50%; per tutte le altre fattispecie di comodato gratuito, non vi è alcuna riduzione né della base imponibile, né delle aliquote. Le condizioni previste per poter accedere alla riduzione sono le seguenti:

- **Proprietà immobiliari del comodante:** il soggetto passivo (comodante) deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia, oppure, oltre all'immobile concesso in comodato può possedere nello stesso comune un solo altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non sia A/1, A/8 e A/9;
- **Residenza del comodante:** occorre che risieda anagraficamente, nonché che dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- **Grado di parentela:** il comodato deve essere esclusivamente tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli);
- **Utilizzo dell'immobile concesso in comodato:** il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in comodato come propria abitazione principale, vale a dire, seguendo le ordinarie regole vigenti nell'IMU, che sia destinata a dimora abituale e residenza anagrafica del soggetto e dei suoi familiari;
- **Categorie catastali ammesse:** sono escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **Registrazione del comodato:** il contratto di comodato, anche se fatto in forma verbale, deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate (il beneficio si applica comunque a partire dalla data di stipula del contratto, la quale può anche essere antecedente alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate);
- **Attestazione dei requisiti:** per poter usufruire del beneficio, è necessario che il soggetto passivo proceda ad attestare il possesso dei suddetti requisiti effettuando apposita dichiarazione utilizzando il modello di Dichiarazione IMU predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.), da rendersi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è proceduto alla registrazione del comodato.

RESIDENTI ISCRITTI A.I.R.E.

Il D.L. n. 47/2014, così come convertito dalla L. 80/2014, **ha abolito** a partire **dal 2014** la **facoltà** precedentemente concessa ai comuni di riconoscere come **assimilata ad abitazione principale** quell'unità abitativa posseduta dai **cittadini iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.)** sita nel comune di provenienza anagrafica. Pertanto, nell'anno 2014 **tutti i residenti all'estero** proprietari di un'unità abitativa sita nel territorio del Comune di Sarroch **erano tenuti al pagamento dell'IMU come abitazione a disposizione.**

Contestualmente il medesimo D.L. n. 47/2014 ha introdotto **a partire dall'anno 2015** l'**assimilazione** per legge **ad abitazione principale** dell'unità abitativa (solo una, e a condizione che non sia locata o concessa in comodato) posseduta da cittadini residenti all'estero e iscritti all'A.I.R.E., **a condizione che costoro risultino pensionati nei Paesi esteri di residenza.** Tutti gli altri cittadini residenti all'estero, a prescindere che siano iscritti all'A.I.R.E. o meno, sono invece tenuti al **pagamento dell'IMU come abitazione a disposizione**

TERRENI AGRICOLI

Relativamente ai **terreni agricoli**, sulla base dei criteri stabiliti dal D.L. 24 gennaio 2015, n. 4, il Comune di Sarroch risulta classificato come "Totalmente Montano", e pertanto **non è dovuto alcun versamento a titolo di IMU.**

VALORE AREE EDIFICABILI

Per il **valore delle aree edificabili**, è possibile fare riferimento ai valori presenti nell'apposita **relazione contenente la stima dei valori delle aree fabbricabili** per l'anno **2012**, suddivisa per zone urbanistiche e basata sui valori delle compravendite avvenute nei cinque (5) anni precedenti. La relazione è stata approvata con la Delibera del Consiglio Comunale n. 5/2012, contestualmente all'approvazione del Regolamento sull'Imposta Municipale Propria, ed è disponibile nel **sito** internet istituzionale del **Comune** all'interno della **sezione "Statuto e Regolamenti"**.

È possibile rifarsi ai valori indicati nella succitata relazione, **adeguandoli al tasso d'inflazione programmata previsto per l'anno 2019.** Si specifica che i **suddetti valori non sono vincolanti** per il contribuente, che pertanto **può** comunque decidere di **stimare un valore differente** per le aree, con l'**obbligo di dichiarazione** all'Ente della stima effettuata.

Il **tasso d'inflazione programmata previsto per l'anno 2019** è verificabile direttamente sul sito del M.E.F. all'indirizzo:

http://www.dt.tesoro.it/it/attivita_istituzionali/analisi_programmazione_economico_finanziaria/inflaz_programmata/ .

PAGAMENTI E SCADENZE

SCADENZE

Per l'anno 2019, le scadenze previste per il pagamento della rate in acconto e in saldo risultano essere le seguenti:

- **Acconto:** da pagarsi entro il **17 giugno 2019**;
- **Saldo:** da pagarsi entro il **16 dicembre 2019**.

Qualora si desiderasse pagare in un'**unica soluzione**, il versamento dovrà essere effettuato entro il termine previsto per la rata in acconto, quindi entro il **17 giugno 2019**.

Nel caso in cui non si provveda al pagamento degli importi dovuti entro le scadenze previste sarà comunque possibile ricorrere all'istituto del **ravvedimento operoso**, il quale prevede la possibilità di effettuare il pagamento in ritardo **entro e non oltre il 30 giugno dell'anno successivo** con l'applicazione di **sanzioni ridotte** e degli interessi.

PAGAMENTO DELL'IMU TRAMITE F24

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato attraverso l'utilizzo dei **modelli di pagamento F24** predisposti dall'Agenzia delle Entrate.

I "Codici Tributo" da utilizzare sono quelli statuiti dall'Agenzia delle Entrate e riportati nell'elenco presente all'indirizzo:

<http://www1.agenziaentrate.gov.it/documentazione/versamenti/codici/ricerca/Ricorrenti.php> .

Il "Codice Ente" relativo al Comune di Sarroch è: **I443** (nota: il primo carattere è una "i"). Nel caso di versamento dell'imposta con il modello "F24 Semplificato", è necessario inserire il valore **EL** all'interno del campo "Sezione".

PAGAMENTO DELL'IMU PER I RESIDENTI ALL'ESTERO

Per i contribuenti **residenti all'estero** che non avessero possibilità di utilizzare il modello F24 per il pagamento dell'IMU, il Ministero dell'Economia e delle Finanze italiano ha concesso la **possibilità** di pagare tramite **bonifico bancario**. Per poter effettuare il bonifico bancario, i **dati da utilizzare** sono i seguenti:

- Banca: **Banco di Sardegna**
- IBAN: **IT62C010154399000000000824**
- SWIFT/BIC: **SARDIT3S100**

Nella **causale** del versamento è necessario **indicare**:

- il **codice fiscale** del contribuente;

- la sigla “**IMU**” e “**SARROCH**”;
- il codice **3918** (che nel modello F24 identifica l'abitazione "a disposizione");
- l'**anno di riferimento**;
- l'indicazione “**ACCONTO**” per la prima rata e “**SALDO**” per la seconda rata, oppure “**UNICA**” se si paga l'imposta annua in un'unica soluzione.

Se si dovessero riscontrare dei problemi con la lunghezza della causale, è possibile omettere le diciture “**SARROCH**” e “**3918**”.

CALCOLO IMU ONLINE

Il Comune di Sarroch mette a disposizione dei contribuenti un **apposito applicativo web** che consente di effettuare il calcolo dell'IMU dovuta, **previo inserimento dei dati corretti** relativi all'immobile (Rendita Catastale, percentuale di possesso, periodo di possesso, etc.). È possibile accedere all'applicativo dalla **sezione 'Altri Servizi utili'** situata a metà della **pagina principale** del sito istituzionale dell'Ente (**Avviso**: sono in corso degli aggiornamenti sul sito e l'indirizzo web per l'accesso diretto all'applicativo utilizzabile in precedenza non è più valido).

Si evidenzia che qualora non si sia proceduto ad effettuare il pagamento entro i termini previsti, l'applicativo consente anche di effettuare il calcolo dell'importo dovuto in regime di **ravvedimento operoso**.

Attenzione: il **calcolo** dell'imposta dovuta viene **effettuato sulla base dei dati inseriti** dal contribuente. Si consiglia, dunque, di **verificare con attenzione** la correttezza di tutti i dati degli immobili inseriti. **L'Amministrazione comunale non può essere ritenuta responsabile circa l'esattezza dei dati medesimi, e quindi del conseguente importo elaborato dall'applicativo.**

Si segnala, infine, che è possibile **verificare** il valore della **Rendita Catastale del proprio immobile** accedendo all'apposito servizio sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate:

<http://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/> .