



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 - SALDO anno 2013 –

SCADENZA VERSAMENTO RATA DI SALDO: 16.12.2013

NOVITA' PER IL SALDO DELL'ANNO 2013

Anche per la rata di saldo per l'anno 2013 lo Stato ha stabilito l'esonero del pagamento dell'IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

Inoltre il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale N° 26 del 29.11.2013 ha stabilito di assimilare ad abitazione principale, limitatamente per la seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2013, le unità immobiliari e relative pertinenze, concesse in **COMODATO a parenti in linea retta entro il I grado che la utilizzano come abitazione principale.** Pertanto anch'essi non dovranno pagare la seconda rata dell'IMU.

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'assimilazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Tale equiparazione deve comprovarsi mediante autocertificazione.

Il modello di autocertificazione è disponibile presso l'ufficio tributi e nel sito del Comune di Barrali.

SI RICORDA CHE:

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;
- * gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta entro il I grado che le utilizzano come abitazione principale (limitatamente alla seconda rata dell'anno 2013).

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.

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.

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.

La base imponibile dell'IMU è:

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)

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.

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	0,20%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	
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%

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.

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.

.....

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:

Responsabile del Servizio: Rag. Sandra Farris 0709802445 (interno 5)

Responsabile del Procedimento: Rag. Rita Orrù 0709802445 (interno 6)