



# COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia Sud Sardegna

## INFORMATIVA NUOVA IMU 2020 (LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160)

La legge 160/2019 ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta Unica Comunale – IUC – ad eccezione della TARI - abrogando la TASI ed istituendo la “nuova IMU”. Dal 1° gennaio 2020, quindi, non è più in vigore la TASI, mentre la c.d. “nuova IMU” è disciplinata da nuove disposizioni.

### PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, commi 740 e 741, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.

L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, alle quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso

### SOGGETTO PASSIVO

- i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il genitore assegnatario della casa familiare e affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che gli attribuisce il diritto di abitazione (in tal caso solo il genitore assegnatario sarà esentato dal pagamento dell'imposta)
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario.

In presenza di più soggetti passivi per uno stesso immobile, ogni contitolare ha una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta e delle esenzioni o delle agevolazioni, si deve tenere conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso;

### ALIQUOTE IMU

Le aliquote IMU sono state deliberate dal Consiglio comunale con delibera di Consiglio Comunale del 15/06/2020. La base imponibile si calcola: per i fabbricati sulla rendita catastale rivalutata, per i terreni in zona edificabile sul valore venale in comune commercio dell'area.



# COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia Sud Sardegna

Tipologia	Aliquota
abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:	5 per mille
fabbricati rurali ad uso strumentale	0 per mille
unità immobiliari concesse in comodato a genitori/figli (riduz. 50% della base imponibile)	8,6 per mille
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,25 per mille
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	8,6 per mille
fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	8,6 per mille
terreni agricoli	esenti
aree fabbricabili	8,6 per mille

## SCADENZE

Scadenza prima rata: (ACCONTO 50% OPPURE INTERO VERSAMENTO DEL DOVUTO ANNUO)	16/06/2020
Scadenza seconda rata: (SALDO 50%)	16/12/2020

In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'intero anno 2019.

L' IMU è un tributo in autoliquidazione. Il contribuente provvede autonomamente, ovvero avvalendosi di professionisti o centri di assistenza fiscali (caf), al calcolo e al versamento del dovuto utilizzando il mod. F24. L'IMU non è dovuta qualora l'importo ANNUO sia inferiore a € 10,00.

**Il comune mette a disposizione il programma di calcolo dell'imu all'interno della pagina principale del sito istituzionale, raggiungibile anche dal seguente indirizzo:**

[https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo\\_imu.php?comune=santantioco](https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo_imu.php?comune=santantioco)

## TABELLE CODICI TRIBUTO

Codice	Descrizione
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE



# COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia Sud Sardegna

3925	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

## ATTENZIONE

**IMMOBILI IN COMODATO:** Possono usufruire della riduzione del 50% della base imponibile quegli immobili concessi in comodato d'uso come abitazione principale ai parenti di primo grado (genitore/figlio) **PURCHE'**: 1) il contratto sia registrato all'Agenzia delle Entrate, 2) il comodante e il comodatario risiedano nel Comune di Sant'Antioco, 3) il comodante non possieda altri immobili ad uso abitativo nell'intero territorio nazionale a parte quello concesso in comodato e quello da egli stesso utilizzato come abitazione di residenza.

**A.I.R.E.:** Gli iscritti AIRE perdono la norma di esenzione prevista, quindi la casa che hanno in territorio italiano non viene più considerata abitazione principale e per la stessa È **DOVUTA** L'IMU.

## ECCEZIONI DA EMERGENZA COVID 2019

### Il Comune

Con delibera del 15/06/2020 il Consiglio Comunale ha disposto la possibilità di pagare la prima rata di acconto dell'IMU 2020 entro il 30/09/2020 alle seguenti condizioni:

essere in comprovate particolari situazioni di difficoltà economiche legate all'emergenza covid19, da autocertificare mediante apposito modulo che verrà messo a disposizione all'interno di questa sezione, da presentare entro il 31 agosto 2020, nel quale attestare di rientrare:

- tra le imprese che hanno subito un blocco delle relative attività, per effetto delle disposizioni contenute nei diversi decreti d'urgenza emanati dal Governo e nei provvedimenti delle autorità regionali;
- tra le imprese che pur legittimate a proseguire, hanno optato per la chiusura dell'attività in considerazione del contesto sanitario ed economico di questo periodo;
- fra le famiglie che hanno vissuto la crisi economica, tenendo conto di parametri di riferimento (sospensione perdurante dell'attività, utilizzo di ammortizzatori sociali, ISEE, condizione abitativa);

### Lo Stato

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e, quindi non dovranno pagare l'acconto IMU, i seguenti immobili:

- alberghi e pensioni (categoria catastale D2);
- stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali;
- stabilimenti termali;



# COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia Sud Sardegna

- agriturismo;
- villaggi turistici;
- ostelli della gioventù;
- rifugi di montagna;
- colonie marine e montane;
- affittacamere per brevi soggiorni;
- case e appartamenti per vacanze;
- bed & breakfast;
- residence;
- campeggi.

**Attenzione:** l'esenzione dalla prima rata IMU 2020 si applica solo se il proprietario dell'immobile è anche il gestore dell'attività turistica. Se invece le due figure non coincidono, quindi se il proprietario dell'immobile non è anche il titolare dell'attività, deve regolarmente pagare l'IMU (art. 177 D.L. 34/2020).