



COMUNE DI SERDIANA

Provincia del Sud Sardegna

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) 2023

Scadenza versamento saldo (18/12/2023)

AVVISO

Il 18 dicembre 2023 scade il termine per il versamento del saldo dell'IMU.

Il pagamento dell'imposta avviene per legge in due rate, ossia il 16 giugno per l'acconto e il 16 dicembre per il saldo. Entro il 16/06/2023 era possibile (volendo) versare l'intero importo dovuto. Chi non avesse provveduto al pagamento dell'acconto potrà utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso.

Il versamento della prima rata è pari alla metà dell'imposta dovuta per il primo semestre, applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Per l'anno 2023 il Consiglio comunale ha approvato le seguenti aliquote e detrazioni:

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale c.d. di <i>lusso</i> e relative pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9)	4 ‰
Detrazione per l'abitazione principale c.d. di <i>lusso</i> e relative pertinenze (categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	€ 200,00
Unità immobiliare regolarmente assegnate dagli ex IACP	7,60 ‰
Detrazione unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP	€ 200,00
Aree edificabili (Vedasi la deliberazione di G. C. n° 26 del 16/04/2018)	7,60 ‰
Immobili del gruppo "D" (soggetti al solo provento statale dello 0,76%)	7,60 ‰
Immobili pensionati residenti all'estero (riduzione base imponibile 20%)	7,60 ‰
Immobili c.d. merce (obbligo di presentazione della dichiarazione IMU attestante tale condizione)	0,00 ‰
Immobili concessi in comodato con contratto registrato e successiva presentazione della dichiarazione IMU (vedasi le limitazioni previste dalla legge)	7,60 ‰
Immobili concessi in locazione	7,60 ‰
Immobili tenuti a disposizione	7,60 ‰
Ulteriori eventuali casistiche	7,60 ‰
Terreni agricoli	Esenti

Chi deve pagare

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli (minori).

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni. Se si possiedono immobili in più Comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni Comune. In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Aree fabbricabili.

La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato (art. 2, c. 2, Regolamento).

Fabbricati collabenti (F2).

Sono assoggettati all'imposta come area fabbricabile, se lo strumento urbanistico comunale di Serdiana ne prevede il recupero.

Pensionati residenti all'estero.

Per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà (è necessario presentare la dichiarazione).

Decorrenza rendita catastale:

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Le variazioni di rendita catastale intervenute nel corso dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Requisiti abitazione principale:

La Corte costituzionale ha riscritto la definizione di abitazione principale come: "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente".

Comodato gratuito:

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la disciplina del comodato gratuito.

Condizioni del beneficiario:

- Il comodato può riguardare l'abitazione principale e solo parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli).
- Le unità immobiliari di categoria A (escluse le A/1, A/8 e A/9) date in comodato sono soggette ad aliquota del 7,60 ‰ con riduzione del 50% della base imponibile.
- Il contratto di comodato va stipulato e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione (D.P.R. 131/86).
- Gli immobili (ad uso abitativo) posseduti dal comodante non possono essere più di due, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario, uno dei quali risulti essere abitazione principale del proprietario, l'altro del comodatario.

Come pagare

Il versamento dell'imposta (con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo) può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (I624) mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali. Sono confermati i codici tributo in vigore nell'anno 2022.

Dichiarazione

Il termine per la presentazione della dichiarazione relativa alle variazioni IMU avvenute nell'anno 2023 è il 30/06/2024).

Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi (0707441424) del Comune ovvero consultare il sito istituzionale del Comune di Serdiana: www.comune.serdiana.ca.it.

La Funzionaria Responsabile IMU¹

¹ (Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005).