



# COMUNE DI CASTIADAS

(Provincia di Cagliari)

070/99450312 Fax 070/9948000

E-mail [a.schirru@comune.castiadas.su.it](mailto:a.schirru@comune.castiadas.su.it) - [www.comune.castiadas.su.it](http://www.comune.castiadas.su.it)

UFFICIO TRIBUTI

# IMU

# NOVITA' 2023

La nuova **IMU** è disciplinata dalla Legge n. 160 del 27/12/2019 (commi da 739 a 783) è entrata in vigore a partire dal 01/01/2020 a seguito dell'abolizione parziale della IUC (parte IMU e TASI).

## Perchè si paga.

E' una imposta che si paga perché si possiede un patrimonio ( fabbricato, area edificabile).

## Chi paga.

Devono pagare i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo e' il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di piu' soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno e' titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

L'IMU si applica sull'**abitazione principale di lusso**, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze (box, cantina, deposito, ecc.) della stessa.

L'IMU è dovuta inoltre per gli **altri immobili**: altri appartamenti, altri box, altre cantine, ecc., negozi, uffici, capannoni, attività commerciali, strutture ricettive ed aree fabbricabili.

Ai fini IMU per usufruire delle "agevolazioni per abitazione principale", occorre avere la residenza e la dimora nell'appartamento posseduto.

## Quando si paga.

Ai sensi dell'articolo 1 della Legge n.160/2019, comma 762 (Legge di Bilancio 2020)

► il versamento della prima rata (**acconto**) dell' IMU da effettuarsi entro il **16 giugno 2023**.

► il versamento della seconda rata (**saldo**) dell' IMU da effettuarsi entro il **16 dicembre 2023**.

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>Aliquote 2023</b>
ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE CON RELATIVE PERTINENZE (C2- C6 - C7 tettoia) max una per ciascuna categoria	Esenti
ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. A/1-A/8-A/9 E RELATIVE PERTINENZE (C2,C6,C7) max una per ciascuna categoria	<b>5 per mille</b> (detrazione € 200,00)
FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DESTINATI AD ALLOGGI SOCIALI E RELATIVE PERTINENZE (definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale)	Esenti
FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DI PROPRIETA' I.A.C.P.	<b>8,6 per mille</b> (detrazione € 200)
UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DEI SOCI ASSEGNATARI	Esenti
UNICO IMMOBILE , iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica	Esenti
IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI ( <i>La base imponibile è ridotta del 50 per cento</i> )	<b>10,3 per mille</b>
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA E NON LOCATI	Esenti
ALTRI IMMOBILI (seconde case, garages, magazzini, negozi, uffici, laboratori arti e mestieri ecc.)	<b>10,3 per mille</b>
FABBRICATI INAGIBILI, INABITABILI, DI INTERESSE STORICO (BASE IMPONIBILE RIDOTTA AL 50%)	<b>10,3 per mille</b>
FABBRICATI CAT. D (opifici, fabbricati destinati ad attività industriali e commerciali, banche ecc.)	<b>10,3 per mille</b>
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE (immobili categoria D10 - immobili con annotazione di ruralita' negli atti catastali)	Esenti

TIPOLOGIA	Aliquote 2023
AREE FABBRICABILI	10,3 per mille
TERRENI AGRICOLI	Esenti (Comune montano)

### Come si paga.

Si paga con il modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3912 abitazione principale e pertinenze (cat. A/1 – A/8 – A/9).
- 3916 aree edificabili
- 3918 altri fabbricati
- 3925 immobili cat. D – Stato
- 3930 immobili cat. D – incremento Comune

Codice catastale Comune di Castiadas **M288**

LINK DI COLLEGAMENTO AL CATASTO PER CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

<https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.do>

I contribuenti soggetti passivi residenti all'estero, impossibilitati all'utilizzo del modello di pagamento F24, devono effettuare il versamento mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario del Comune di CASTIADAS

IBAN : **IT 41 Z 01015 72460 00000002057** - Codice Swift/Bic: **BPMOIT22 XXX**

## AGEVOLAZIONI

La base imponibile sulla quale è calcolata l'imposta dovuta è ridotta al 50% nei seguenti casi:

- 1) immobili concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado;
- 2) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42;
- 3) fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

## ESENZIONI

- 1) Le **abitazioni principali** (E' abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente) classificate nelle categorie catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11 e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), ad esclusione degli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9 (edifici di pregio, ville, castelli);
- 2) **Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** (come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008)
- 3) I **terreni edificabili posseduti e coltivati da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
- 4) I **terreni agricoli**, ubicati nel territorio del Comune di Castiadas sono **ESENTI dal pagamento IMU**, in quanto COMUNE MONTANO (Decreto Legge n. 4 del 24 gennaio 2015).

### INFORMAZIONI

Referente Ufficio Tributi: Dott. Alessandro Schirru  
Indirizzo: Loc. Olia Speciosa – 09040 CASTIADAS  
Telefono: 070/99450312  
Fax: 070/9948000  
Email: [a.schirru@comune.castiadas.su.it](mailto:a.schirru@comune.castiadas.su.it)