



COMUNE DI SEDILO

Provincia di Oristano

Piazza San Giovanni

☎ 0785 560037

tributi@comune.sedilo.or.it

amministrativo@pec.comune.sedilo.or.it

IMU

La legge di bilancio 2020 (Legge n. 160 del 27 dicembre 2019) ha previsto l'introduzione, **dal 01.01.2020**, della **nuova tassa sulla casa ("nuova" IMU)** derivata dall'**abolizione** e **fusione** delle imposte IMU e TASI vigenti fino al 31.12.2019.

E' soggetto all'IMU chiunque sia titolare di un diritto reale su un immobile:

1. Proprietario
2. Titolare di Usufrutto, Uso, Abitazione, Enfiteusi, Superficie
3. Locatario in caso di locazione finanziaria (leasing), dalla data di stipula e per tutta la durata
4. Concessionario nel caso di concessione di aree demaniali

L'imposta grava su fabbricati, pertinenze e aree fabbricabili a prescindere dall'utilizzo.

L'IMU non si applica al possesso dell'**abitazione principale** e delle relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Per **abitazione principale** s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Per **pertinenza dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata.

Sono assimilate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
- l'unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, alle forze di polizia, vigili del fuoco ecc.

Cittadini Residenti all'Estero (AIRE)

Diversamente da quanto previsto in passato, dal 01.01.2020 i cittadini italiani iscritti all'AIRE (Anagrafe Italiani Residenti Estero), sono tenuti al versamento dell'IMU per gli immobili di cui risultino essere possessori in Italia.

La base imponibile è così determinata:

AREE FABBRICABILI: valore venale in commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione,

FABBRICATI: il valore dell'immobile ottenuto prendendo la rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i diversi coefficienti che variano a seconda della categoria dell'immobile:

tabella 1

Categoria catastale	R.C. = rendita catastale	Coefficiente
A (esclusa A/10) C/2 – C/6 – C/7	R.C. + 5% moltiplicata per	160
B – C/3 – C/4 – C/5	R.C. + 5% moltiplicata per	140
A/10 – D/5	R.C. + 5% moltiplicata per	80
D	R.C. + 5% moltiplicata per	65
C/1	R.C. + 5% moltiplicata per	55
D/10	R.C. + 5% moltiplicata per	65
Aree fabbricabili		Valore venale in commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione

Le aliquote

tabella 2

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA ANNO 2020			
Tipo di immobile	Aliquota Comune	Aliquota Stato	Codice tributo
Abitazioni principali e loro pertinenze	ESENTI		
Abitazioni principali e loro pertinenze Categorie A/1 A/8 A/9	5,00 per mille		3912
Altri fabbricati	8,60 per mille		3918
Uffici e studi privati	8,60 per mille		3918
Negozi	8,60 per mille		3918
Fabbricati cat. D (esclusa la cat. D10)	1,00 per mille		3930
		7,60 per mille	3925
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00 per mille		
Aree fabbricabili	8,60 per mille		3916
Terreni agricoli	ESENTI		

Versamento dell'imposta

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24 indicando il codice Ente del Comune di Sedilo: **I564** entro le seguenti date:

- 16 giugno l'acconto pari al 50%
- 16 dicembre il saldo

E' consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

PRINCIPALI NORME DI RIFERIMENTO IMU

Comunali

- Regolamento IMU approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 20.02.2020
- Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 28.05..2020 che approva le aliquote per il 2020

Statali

- Legge n. 160 del 27.12.2019 commi da 739 a 783