



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO

PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO
AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
SERVIZIO TRIBUTI

MINI GUIDA

PER IL PAGAMENTO DELLA SECONDA RATA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) 2013

La presente mini guida vuole contribuire a fornire le informazioni essenziali in vista dell'imminente pagamento della seconda rata degli immobili imponibili alla luce delle recentissime disposizioni legislative nazionali.

Quando scade il pagamento della seconda rata dell'IMU dell'anno 2013?

Il 16 dicembre 2013

Quali immobili sono soggetti al pagamento della seconda rata IMU 2013 nel Comune di Loiri Porto San Paolo?

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIE	IMPONIBILE
Abitazione principale e relative pertinenze	A1, A8, A9	SI
Abitazione principale e relative pertinenze	A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11	NO
Unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze e alloggi di edilizia residenziale pubblica	A, C2, C6, C7	NO

Altri immobili e relative pertinenze	A, C2, C6, C7	SI
Fabbricati generici	B, C3, C4, C5	SI
Uffici e studi privati	A10	SI
Immobili industriali e commerciali	D (eccetto D5)	SI
Negozi e botteghe	C1	SI
Istituti di credito e Assicurazioni	D5	SI
Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli	-----	NO
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli	-----	SI
Aree fabbricabili	-----	SI
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	D10, A, C2, C6, C7, B, C3, A10, C1	NO
Fabbricati rurali non strumentali all'attività agricola	D10, A, C2, C6, C7, B, C3, A10, C1	SI

Quali sono le aliquote IMU da applicare per il pagamento della seconda rata dell'anno 2013?

ABITAZIONE PRINCIPALE

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ALIQUOTA
A/1	Abitazioni di tipo signorile	2‰
A/8	Abitazioni in ville	2‰
A/9	Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici	4‰

ALTRI IMMOBILI

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ALIQUOTA
A/1	Abitazioni di tipo signorile	7,6‰
A/2	Abitazioni di tipo civile	7,6‰
A/3	Abitazioni di tipo economico	7,6‰
A/4	Abitazioni di tipo popolare	7,6‰
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	7,6‰

A/6	Abitazioni di tipo rurale	7,6‰
A/7	Abitazioni in villini	7,6‰
A/8	Abitazioni in ville	7,6‰
A/9	Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici	10,6‰
A/10	Uffici e studi privati	10,6‰
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	7,6‰
B/1	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	7,6‰
B/2	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)	7,6‰
B/3	Prigioni e riformatori	7,6‰
B/4	Uffici pubblici	10,6‰
B/5	Scuole, laboratori scientifici, costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro	7,6‰
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi, quando il circolo ricreativo non ha fine di lucro e, in quanto tale, assimilabile alle unità immobiliari adibite ad attività culturali; quando hanno fine di lucro, dovranno essere censiti nella categoria propria dell' unità immobiliare, secondo l'uso ordinario della stessa.	7,6‰

B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto	7,6‰
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate	7,6‰
C/1	Negozi e botteghe	7,6‰
C/2	Magazzini e locali di deposito	7,6‰
C/3	Laboratori per arti e mestieri	7,6‰
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	7,6‰
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	7,6‰
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	7,6‰
C/7	Tettoie chiuse od aperte	7,6‰
D/1	Opifici	7,6‰
D/2	Alberghi e Pensioni (con fine di lucro)	7,6‰
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)	7,6‰
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)	7,6‰

D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	10,6‰
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)	7,6‰
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	7,6‰
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	7,6‰
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio	10,6‰
D/11	Scuole e laboratori scientifici privati	7,6‰
D/12	Posti barca in porti turistici e stabilimenti balneari	7,6‰
-----	Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli	4,6‰
-----	Aree fabbricabili	7,6‰
-----	Immobili di categoria A concessi in comodato gratuito ai sensi dell'art. 2ter del Regolamento comunale IMU	4,6‰
-----	Immobili di categoria A locati con regolare contratto, ai sensi dell'art. 2quater del Regolamento comunale IMU	6‰

Che differenze applicative sussistono tra la prima e la seconda rata IMU dell'anno 2013?

Terreni agricoli

Per la prima rata dell'IMU il legislatore ha disposto l'esenzione di tutti i terreni agricoli, mentre per la seconda rata sono esenti solo i terreni agricoli, anche non coltivati, condotti da un imprenditore agricolo o da un coltivatore diretto. I proprietari dei restanti terreni agricoli dovranno pagare l'IMU, applicando alla base imponibile (ottenuta moltiplicando il reddito dominicale, rivalutato del 25%, per un parametro pari a 135) l'aliquota deliberata il 18/04/2013 dal Consiglio comunale di Loiri Porto San Paolo, pari allo 0,46%.

Immobili sfitti destinati alla vendita

Le imprese che possiedono immobili costruiti e destinati alla vendita non sono soggette al pagamento della seconda rata dell'IMU 2013, fintanto che l'immobile resti invenduto, a condizione che lo stesso non risulti locato.

Tale esenzione diventa permanente a decorrere dal 1° gennaio 2014

Quali sono le agevolazioni vigenti in materia di IMU nel Comune di Loiri Porto San Paolo?

L'Amministrazione comunale ha disciplinato diverse agevolazioni per favorire alcune situazioni ritenute meritevoli di tutela. In particolare il regolamento comunale sull'IMU contempla le seguenti agevolazioni:

1. Gli anziani che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, per l'anno 2013, non pagano l'IMU sull'abitazione principale e sulle relative pertinenze, a condizione che l'immobile non risulti locato.
2. I cittadini italiani residenti all'estero, per l'anno 2013, non pagano l'IMU sull'abitazione principale e sulle relative pertinenze, a condizione che l'immobile non risulti locato.

3. I proprietari delle abitazioni e delle relative pertinenze concesse in uso gratuito ai parenti e affini in linea retta entro il 1° grado pagano l'IMU applicando alla base imponibile l'aliquota agevolata dello 0,46%, a condizione che:
 - il comodatario risulti residente nell'immobile oggetto di concessione;
 - il proprietario dell'immobile faccia apposita richiesta contenente le generalità dei contraenti e i dati catastali dell'immobile;
 - la concessione risulti da idoneo contratto di comodato gratuito regolarmente registrato presso l'Agenzia delle entrate.
4. I proprietari delle abitazioni di categoria A regolarmente locate a cittadini residenti pagano l'IMU applicando alla base imponibile l'aliquota agevolata dello 0,6%, a condizione che:
 - il proprietario dell'immobile faccia apposita richiesta e alleggi alla stessa copia del contratto di locazione e dell'attestazione di avvenuta registrazione dello stesso presso l'Agenzia delle entrate.
5. I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli che conducono aree fabbricabili, per l'anno 2013, non pagano l'IMU a condizione che:
 - il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare, al netto del reddito derivante da pensione, determini un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile ai fini IRPEF risultante dall'ultimo reddito certificato o certificabile.
 - il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.

L'agevolazione suddetta non si applica alle società o ad altre forme associative ed è subordinata alla presentazione di apposita domanda al Responsabile del servizio tributi contenente:

- a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
 - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del D.Lgs. N. 504/1992;
 - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - e) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge N. 09/1963.
6. I terreni agricoli posseduti da soggetti non iscritti in qualità di imprenditori agricoli o di coltivatori diretti pagano l'IMU all'aliquota agevolata dello 0,46%, secondo quanto stabilito dal Consiglio comunale di Loiri Porto San Paolo.

Come si paga l'IMU?

L'IMU va versata mediante utilizzo del modello F24 (direttamente compilabile sul nostro sito web).

Per il pagamento della seconda rata vanno utilizzati i seguenti codici tributo:

TIPO DI IMMOBILE	CODICE TRIBUTO
Terreni posseduti da soggetti non agricoltori	3914
Aree fabbricabili	3916
Altri immobili	3918
Fabbricati di categoria D	3925

A chi rivolgersi per avere informazioni?

I contribuenti che abbiano necessità di informazioni in merito a qualunque adempimento sull'IMU possono contattare i seguenti dipendenti comunali:

Sede di Loiri:

Dott. Gianluca Cocco – Responsabile del Servizio Tributi

Tel: 0789/481120; Fax: 0789/41016

E-mail: cocco.gianluca@comune.loiriportosanpaolo.ot.it

P.E.C.: areafinanziaria.loiriportosanpaolo@legalmail.it

Sig. Antonello Meloni – Istruttore Servizio Tributi

Tel: 0789/481107; Fax: 0789/41016

E-mail: meloni.antonello@comune.loiriportosanpaolo.ot.it

Sede di Porto San Paolo:

Dott.ssa Genni Piras – Società comunale Multiservice srl

Tel. 0789/40455; Fax: 0789/480736

E-mail: multiservice.comune@gmail.com

Sig. Gavino Lacana – Società comunale Multiservice srl

Tel. 0789/40489; Fax: 0789/480736

E-mail: tributi.multiservice@tiscali.it

**Il Responsabile del Servizio Tributi
F.to Dott. Gianluca Cocco**