



# Comune di SAN SPERATE

AREA 2 – Servizio Tributi

Città Metropolitana di Cagliari– via Sassari, 12 – 09026 San Sperate

[www.sansperate.net](http://www.sansperate.net) | [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2025 Scadenza versamento rata in saldo (16/12/2025)

Il **16 dicembre 2025** scade il termine per il versamento del saldo dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2025.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

Il saldo, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta per l'intero anno 2025 calcolata applicando le aliquote e le detrazioni stabilite con deliberazione dal Consiglio Comunale n. 53 del 23/12/2024, con conguaglio sulla rata versata in acconto nel mese di giugno. Il mancato, parziale e/o tardivo versamento sarà sanzionato ai sensi di legge.

Per effettuare online il calcolo dell'IMU è sufficiente collegarsi al seguente link:  
<https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=I166>

Inoltre l'IMU:

- o **Non è dovuta sulle abitazioni principali** (tranne categorie A1-A8-A9 e relative pertinenze) e **sulle pertinenze** limitatamente ad un immobile per categoria C/2-C/6-C/7, sugli immobili ad esse assimilate per legge;
- o **non** è dovuta per i terreni agricoli condotti direttamente da IAP e/o coltivatori diretti iscritti alla previdenza agricola;
- o è confermata **la riduzione del 50%** della base imponibile:
  - ✓ per le abitazioni concesse in **comodato gratuito** a parenti in linea retta a condizione che:
    - l'unità immobiliare non sia nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
    - sia redatto contratto di comodato e venga registrato all'Agenzia delle Entrate;
    - il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale;
    - il comodante sia residente nel Comune di San Sperate;

- il comodante non possieda, oltre all'immobile concesso in comodato, altre unità immobiliari ad uso abitativo in Italia oppure possieda solo oltre all'immobile concesso in comodato, l'abitazione principale nel Comune di San Sperate;
- ✓ per i **fabbricati dichiarati inagibili**;
- ✓ per gli **immobili di interesse storico/artistico**;
- o **è prevista la riduzione "IMU estero"**:  
la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia nella misura del 50%.

### Aliquote e detrazioni d'imposta

| Tipologia                                                                   | Aliquota/detrazione |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9) | 0,50%               |
| Detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze        | €. 200,00           |
| <b>Terreni agricoli</b>                                                     | <b>0,76%</b>        |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale                                        | 0,10%               |
| Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale:               |                     |
| Quota statale                                                               | 0,76%               |
| Quota comunale                                                              | 0,10%               |
| Altri immobili                                                              | 0,86%               |

### 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.

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.

### **Come pagare**

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune San Sperate (I166):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;
- mediante versamento su CCP n. 1008857615, intestato a: PAGAMENTO IMU

### **Codici Tributo**

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze

3914: Terreni – Quota Comune

3916: Aree fabbricabili – Quota Comune

3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D) – Quota Comune

3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)

3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)

### **Informazioni**

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune (tel. 0702051152 int. 4) ovvero consultare il sito <https://www.sansperate.net>

Il Funzionario Responsabile IMU  
f.to Rag.ra Maria Grazia Pisano