

COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS (SS)
UFFICIO TRIBUTI

Data 01/12/2025

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

AVVISO

Il **16 DICEMBRE 2025** scade il termine per il versamento del **SALDO** dell'IMU.

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**.

L'acconto per l'anno **2025**, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e le detrazioni approvate dal Comune per il **2025** e di seguito riportate:

Aliquote e detrazioni d'imposta

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	4,00‰
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti	7,60‰
Unità immobiliari a destinazione ordinaria appartenenti al gruppo B catastale B2	10,60‰
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D1 (opifici)	10,60‰
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo D categoria catastale D1 : in applicazione dell'art. 20 comma 4 del Regolamento IMU si applica l'aliquota IMU base alle imprese artigiane e alle imprese neo costituite	7,60‰
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo D categoria catastale D1: per gli immobili accatastati in questa fattispecie e rientranti nell'area denominata P.I.P., in considerazione che a tutt'oggi sono state completate una parte delle urbanizzazioni primarie, pertanto continuano a causarsi disagi all'utilizzazione e fruizione della stessa	8,50‰
Aliquota ordinaria	7,60‰
Altri fabbricati	7,60‰
Terreni agricoli	7,60‰
Aree fabbricabili escluse zona P.I.P.	7,90‰
Aree fabbricabili in zona P.I.P.	10,60‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,00‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. n. 557/1993	0,00‰
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

SOGGETTI PASSIVI

È soggetto passivo il possessore di immobili, intendendosi per tale, il proprietario ovvero il titolare di 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, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, 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 ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, e l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Per il calcolo dei mesi dell'anno (*nei quali si è protratto il possesso*) si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni dei quali è composto il mese stesso. Il giorno del trasferimento dell'immobile è sempre computato a carico del soggetto acquirente e l'imposta dovuta per il mese del trasferimento è sempre a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso dovessero risultare uguali a quelli del cedente.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (M284):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

CODICI TRIBUTO IMU	TIPOLOGIA	BENEFICIARIO	CODICE COMUNE XXXXX ¹
3912	IMU - Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze	QUOTA COMUNE	M284
3914	IMU – Terreni	QUOTA COMUNE	
3916	IMU - Aree fabbricabili	QUOTA COMUNE	
3918	IMU - Altri fabbricati	QUOTA COMUNE	
3925	IMU – Immobili di categoria D	QUOTA STATO	
3930	IMU – Immobili di categoria D	QUOTA COMUNE	

Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune ovvero consultare il sito www.comune.santamariacoghinas.ss.it

IL Responsabile del Servizio Finanziario
 Pietro Carbini