



# COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO

## Provincia di Oristano

Piazza della Libertà 1 – C.A.P. 09097 - Tel. 0783/88213 - 88051 – Fax 0783 88741  
[www.comune.sannicolodarcidano.or.it](http://www.comune.sannicolodarcidano.or.it)

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### SALDO IMU ANNO 2025

#### SI INFORMA CHE

entro il **16 DICEMBRE 2025** deve essere effettuato il versamento del saldo dell'I.M.U. a conguaglio, pari all'imposta dovuta per il secondo semestre applicando le aliquote confermate. Il Comune, con deliberazione C.C. n. 3 del 14/02/2025 ha confermato le stesse aliquote dell'anno precedente. Le scadenze sono:

- **16 giugno 2025** *acconto IMU o unica soluzione*

- **16 dicembre 2025** *saldo IMU*

#### Aliquote

- **abitazione principale e relative pertinenze 0,3 %** SOLO PER LE CATEGORIE CATASTALI: **A1** (abitazioni signorili) - **A8** (abitazioni in ville) - **A9** (castelli e palazzi storici) con l'applicazione della detrazione di € 200,00;
- **altri fabbricati 0,6 %;** (ad eccezione immobili produttivi di cat. D - aliquota **0,76%** e versamento a favore dello Stato)
- **terreni agricoli 0,6 %;**
- **aree edificabili 0,6 %;**
- **aree edificabili 0,46 %** con C.C. n. 2 del 18/02/2019 variazione aliquota per i seguenti comparti edificatori non ancora urbanizzati: **Zona D** – Comparto D2.1 parte (commerciale – direzionale), in Viale dei Platani, - comparto D2.2 parte (artigianale, produzione e vendita), in direzione Uras, **Zona C** comparto C1.1 (di espansione residenziale) in località "Sa Mimosa", - comparto C1.2 (di espansione residenziale) in direzione Terralba, - comparto C1.8 (di espansione residenziale) verso Uras, - comparto C1.11 parte (di estensione residenziale) tra Via Oristano e Via Papa Luciani, - comparto C1.12 (di espansione residenziale) in Via Ugo la Malfa, - comparto C1.13 (di espansione residenziale) tra Via La Malfa e Viale Repubblica, nonché i comparti C1.4 e C1.11.

Inoltre, **l'IMU non si applica** al possesso dei seguenti immobili:

- Abitazione principale e relative pertinenze **ad eccezione** di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola;
- Gli immobili assimilati per legge o per regolamento all'abitazione principale;
- I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola.

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

- **Comodato d'uso:** previo il possesso dei requisiti e con contratto registrato.
- **Fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42.
- **Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.**
- **Pensionati residenti all'estero.** Per soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

## ULTERIORI AGEVOLAZIONI:

### ABITAZIONE PRINCIPALE CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1 comma 741, lettera b) della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare. L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta pertanto a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

### RIDUZIONE IMU ESTERO

(art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 – legge di bilancio 2022). Con decorrenza dal 1° gennaio 2023, la riduzione dell'IMU relativa ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, è pari al 50%.

### ESENZIONE IMU IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

(art. 1, comma 81 e 82 della L. 197/2022 – legge di Bilancio 2023), con decorrenza dal 1° gennaio 2023 “gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Pertanto è prevista l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, occupati abusivamente e per i quali sia stata presentata denuncia all'Autorità Giudiziaria, previa presentazione dichiarazione al Comune.

Infine si ricorda che ai sensi della **Legge n. 160/2019** (Legge di Bilancio 2020) è riservato allo Stato il gettito dell'Imu derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale “D” calcolato ad aliquota standard pari a 0,76% (quota fissata dallo Stato). Pertanto tale importo è riservato e versato a favore dello Stato con codice tributo 3925.

L'imposta può essere versata tramite il modello F24 o utilizzando apposito bollettino postale.

Maggiori informazioni verranno pubblicate sul sito comunale [www.comune.sannicolodarcidano.or.it](http://www.comune.sannicolodarcidano.or.it). Inoltre, sempre sul sito, è a disposizione un applicativo che riporta ogni utile informazione ed agevola il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta. Viene altresì messo a disposizione il modello F24, compilabile e stampabile on-line.

Per qualsiasi informazione rivolgersi a: **Ufficio Tributi – 0783 88.213 int. 5**

Orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle 13.00 – il giovedì dalle 16.00 alle 18.00 MAIL: [tributi@comune.sannicolodarcidano.or.it](mailto:tributi@comune.sannicolodarcidano.or.it)

*San Nicolò d'Arcidano, 01/12/2025.*