

Informativa in materia di Tributi Comunali 2014 alle famiglie/contribuenti

La legge di stabilità n.147 del 27/12/2013 ha stabilito che a decorrere dal 01/01/2014 è istituita l'imposta unica comunale (**Iuc**) che si compone dell'imposta municipale propria (**Imu**) dovuta dal possessore degli immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (**Tasi**) e nella tassa sui rifiuti (**Tari**);

TASI

Mentre Imu (ex Ici) e Tari (prima denominata Tares o ancor prima Tarsu) sono tributi già noti, il tributo Tasi è di nuova istituzione. I presupposti impositivi e le modalità di calcolo sono gli stessi utilizzati per l'Imu; rientrano però, tra i soggetti obbligati al versamento anche i possessori di immobili adibiti ad abitazione principale esclusi dall'anno 2013 dall'Imu. Il versamento del tributo dovrà essere effettuato dal contribuente in autoliquidazione.

-Aliquote TASI anno 2014-

delibera Consiglio Comunale n.28 del 30/04/2014

A) 3,3 per mille per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e ad essa equiparate dei soggetti passivi e loro pertinenze (esclusi A/1, A/8 e A/9).

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Si considerano equiparate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che le stesse non risultino locate. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;
- le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da **cittadini non residenti nel territorio dello Stato**, a condizione che le stesse non risultino locate. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.(Il tributo è dovuto nella misura del 10% a carico dell'occupante e del 90% a carico del possessore/proprietario, così come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n.28 del 30/04/2014);
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di **provvedimento di separazione legale**, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.(Il tributo è dovuto nella misura del 10% a carico dell'occupante e del 90% a carico del possessore/proprietario, così come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n.28 del 30/04/2014);
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008.(Il tributo è dovuta nella misura del 10% a carico dell'occupante e del 90% a carico del possessore/proprietario, così come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n.28 del 30/04/2014);
- l'unico immobile posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco e fatto salvo quanto previsto

dall'articolo n.28, comma 1, del D.Lgs.n.139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- **E' stabilita una detrazione di € 177**, per le unità immobiliari sopraelencate la cui rendita catastale complessiva (abitazione + eventuali pertinenze) non superi **€ 320**; pertanto chi supera la rendita complessiva di € 320 è tenuto al versamento senza l'applicazione di alcuna detrazione;
- **Il tributo si versa in due rate la prima in acconto entro il 16 giugno 2014, la seconda a saldo entro il 16 dicembre 2014. E' possibile versare l'intero ammontare del tributo entro la prima scadenza.**

Calcolo Acconto

L'aliquota per l'abitazione principale è pari al 3,3 per mille pertanto si deve calcolare la TASI dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

L'imposta annua è da rapportare alla quota di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 3,3 per mille (aliquota del Comune), di seguito esempi di conteggio effettuati per l'acconto di giugno:

a) Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 300,00	€ 300,00x1,05 = 315,00 x 160 = 50.400,00 x 3,3 per mille = 166,32 – 177 (detrazione) = 0 Tasi NON dovuta.
b) Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 270,00 e pertinenza C/6 rendita catastale € 50,00 (Totale rendite € 320,00)	1. € 270,00 x 1,05 = 283,50 x 160 = 45.360,00 x 3,3 per mille = 149,69 2. € 50,00 x 1,05 = 52,50 x 160 = 8.400,00 x 3,3 per mille = 27,72 Totale dovuto €149,69 + 27,72 = € 177,41-177(detraz.)=0 Tasi NON dovuta
c) Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 400,00	€ 400,00 x 1,05 =420 x 160=67.200 x 3,3 per mille = € 221,76 NO detrazione applicabile Tasi dovuta € 221,76/2=€ 110,88 .
d) Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 270,00 e pertinenza C/6 rendita catastale € 80,00 (Totale rendite € 350,00)	1) € 270,00 x 1,05 = 283,50 x 160 = 45.360,00 x 3,3 per mille = 149,69 NO detrazione applicabile 2) € 80,00 x 1,05 = 84,00 x 160 = 13.440,00 x 3,3 per mille = 44,35 NO detrazione applicabile Totale dovuto € 149,69 + 44,35 = 194,04/2 = € 97,02

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3958 TASI servizi indivisibili su abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

Nei casi in cui non c'è coincidenza fra l'occupante l'immobile e il possessore/proprietario l'importo (tributo + eventuale detrazione) è dovuto nella misura del 10% a carico dell'occupante e del 90% a carico del possessore/proprietario;

B) 1,0 per mille per le unità immobiliari delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi e loro pertinenze;
Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3958 TASI servizi indivisibili su abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

C) 1,0 per mille per i fabbricati rurali strumentali;
Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3959 TASI servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

D) 2,5 per mille relativamente ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3961 TASI servizi indivisibili per altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

Tutti i versamenti devono essere effettuati con arrotondamento per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il tributo non è dovuto se inferiore a €5,00.

Il tributo Tasi per l'anno 2014 **NON viene applicato a tutti gli altri immobili ed aree edificabili.**

A titolo di esempio: immobili a disposizione, immobili concessi in locazione (con esclusione degli alloggi sociali soprарichiamati), immobili concessi in uso gratuito a familiari di ogni ordine e grado. L'affittuario/inquilino (salvo il caso degli immobili sociali soprарichiamati) non è tenuto al versamento Tasi.

I M U

Il versamento del tributo dovrà essere effettuato dal contribuente in autoliquidazione. Il tributo si versa in due rate la prima in acconto entro il 16 giugno 2014, la seconda a saldo entro il 16 dicembre 2014. E' possibile versare l'intero ammontare del tributo entro la prima scadenza.

-Aliquote IMU anno 2014-
delibera Consiglio Comunale n.32 del 30/04/2014

5,0 per mille per le unità adibite ad abitazione principale, limitatamente alle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, intendendo l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
Di applicare la detrazione di **€ 200** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (Cat. Catastale A/1, A/8 e A/9) per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione, inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)	
Codice tributo 3912 Imu abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570

7,6 per mille per i proprietari immobiliari che diano corso all'accordo decentrato territoriale a valere anche per il Comune di Pianoro in attuazione della legge n.431/1998, art. 2 comma 3, (Canoni concordati) previa accettazione, rispetto ed applicazione dell'accordo e degli allegati siglati in data 7/10/1999 e successive rinegoziazioni (2/12/2003), dalle maggiori organizzazioni di categoria abilitate alla sottoscrizione, concedendo in locazione immobili a titolo di abitazione principale e relative pertinenze. Per poter beneficiare di questa applicazione, i titolari delle unità immobiliari in oggetto sono tenuti alla presentazione di apposita comunicazione;

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 7,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 7,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2014.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

10,6 per mille per le unità immobiliari ad uso residenziale (categoria catastali da A/1 ad A/9) non adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, comprese le ulteriori pertinenze dell'abitazione principale (es: 2° garage di abitazione principale);
Ulteriori esempi: immobili a disposizione, immobili concessi in locazione ai sensi dell'art.2 comma 1, L431/98 (canone libero), immobili concessi in uso gratuito a familiari di ogni ordine e grado.

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 10,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 10,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2014.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

9,6 per mille per tutte le altre tipologie di immobili (aree edificabili comprese)

Verificare per ogni tipologia il codice tributo | Codice Ente Comune Pianoro G570

A)Calcolo Acconto per fabbricati

L'aliquota è pari al 9,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x (moltiplicatore Imu) x 9,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2014.

Fanno eccezione le unità immobiliari del gruppo catastale "D" il cui importo è dovuto nella percentuale del 7,6 per mille allo Stato e nella percentuale del 2,0 per mille al Comune.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x moltiplicatore Imu x 7,6 per mille (quota Stato).

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x moltiplicatore Imu x 2,0 per mille (quota Comune).

Codice tributo 3930 Imu incremento | Codice Ente Comune Pianoro G570
comune – Codice tributo 3925 Imu Stato

Moltiplicatore Imu	
Categoria da A/1 ad A/9	160
Categoria C/6- C/7-C/2	160
Categoria catastale A/10	80
Categoria B	140
Categoria C/1	55
Categoria C/3,C/4,C/5	140
Categoria D (escluso D/5)	65
Categoria D/5	80

B)Calcolo Acconto per aree edificabili

Per le aree fabbricabili, con la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 02/04/2014, sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini del calcolo d'imposta così di seguito determinato:

Valore al mq. x sup. utile x 9,6 per mille.

L'importo così come calcolato è totalmente dovuto al Comune

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3916 Imu Aree fabbricabili | Codice Ente Comune Pianoro G570

Tutti i versamenti devono essere effettuati con arrotondamento per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il tributo non è dovuto se inferiore a €5,00.

Terreni agricoli

I terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Pianoro, a normativa vigente, sono esenti dal pagamento dell'Imu.

l'Imposta municipale unica non si applica:

- All'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

- alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che le stesse non risultino locate, allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;
 - alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che le stesse non risultino locate, allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;
 - alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008;
 - alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - ai terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Pianoro e i fabbricati rurali strumentali utilizzati per lo svolgimento di un'attività agricola.
 - Ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- A tutte le ulteriori esenzioni previste per legge.

Dichiarazione

L'obbligo di dichiarazione IMU sussiste solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ici già presentate o nei casi di variazioni che non sono conoscibili dal Comune.

La dichiarazione IMU deve essere presentata, nei casi previsti dalle istruzioni ministeriali, entro il 30 giugno 2014 per le variazioni intervenute nell'anno 2013.

Si ricorda che, ai fini dell'esenzione della seconda rata IMU 2013, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) vi e' l'obbligo di presentazione della denuncia entro il 30 giugno 2014, pena decadimento del diritto all'esenzione.