

I.U.C. 2014

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore. La disciplina della IUC è contenuta nella legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014), modificata con il D.L. 06 marzo 2014, n. 16, e sarà integrata con il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta unica comunale.

IMU

QUALI SOGGETTI INTERESSA.

Proprietari di immobili; titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. 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.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA.

Fabbricati, aree fabbricabili e terreni, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. L'IMU non si applica sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (se accatastate come C2, C6 e C7).

AGEVOLAZIONI ESENZIONI.

Sono previste dall'art. 9, comma 8, del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23, e definite dal Regolamento Comunale.

A decorrere dal 1 gennaio 2014 sono esenti dall'IMU:

- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

Per usufruire del beneficio è necessario presentare, a pena di decadenza, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento, apposita autocertificazione, utilizzando il modello messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale, tale autocertificazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo.

ABITAZIONE PRINCIPALE.

Ad esclusione di quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, non è soggetta ad IMU ma è soggetta alla TASI. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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. Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, ai soli fini IMU, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Pertanto, su tale abitazione e relative pertinenze l'assegnatario può applicare l'aliquota ridotta e la detrazione previste per l'abitazione principale.

E' equiparata, inoltre, all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario;
- l'unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, senza che siano richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

• i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008.

Può essere assimilata all'abitazione principale dal Regolamento comunale:

- l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Per l'abitazione principale e per quelle ad essa assimilate ed equiparate, l'imposta è dovuta (con aliquota ridotta e applicando la detrazione di € 200,00) solo se appartenente ad una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO:

BASE IMPONIBILE.

Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.

Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2014.

ALIQUOTE.

Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente entro il termine di approvazione del Bilancio 2014 con Deliberazione del Consiglio Comunale.

CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

VERSAMENTO

Il versamento si effettua in due rate, la prima in acconto con scadenza il 16 giugno, la seconda a saldo il 16 dicembre. E' possibile il versamento in un'unica soluzione, acconto e saldo, entro il 16 giugno.

TASI

QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA.

Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'IMU, e aree fabbricabili. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO.

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU. Con regolamento da approvare entro il termine di approvazione del Bilancio 2014 il Comune può disciplinare delle riduzioni. Entro lo stesso termine l'Ente determina le aliquote dell'imposta e la percentuale dell'ammontare complessivo della TASI dovuta dall'occupante.

ALIQUOTE.

Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente entro il termine di approvazione del Bilancio 2014 con Deliberazione del Consiglio Comunale.

QUANDO SI VERSA.

Per l'anno 2014, poiché il tributo è di nuova istituzione, per gli immobili diversi dall'abitazione principale, il versamento della prima rata, subordinato alla deliberazione dell'aliquota da parte dell'ente, viene prorogato dal 16 giugno al 16 settembre 2014.

Per gli immobili adibiti ad abitazione principale, invece, e solo per il 2014, il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica rata entro il termine del 16 dicembre 2014 applicando l'aliquota e le detrazioni deliberate per l'anno stesso.

QUANDO E COME SI EFFETTUA LA DICHIARAZIONE.

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei fabbricati e delle aree fabbricabili. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni. Si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

TARI

QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA.

Chiunque possenga o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

TARIFFE

Le tariffe sono stabilite dall'Ente entro il termine di approvazione del Bilancio 2014 con Deliberazione del Consiglio Comunale.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO.

Con regolamento da approvare entro il termine di approvazione del Bilancio 2014, il Comune stabilisce i criteri di determinazione delle tariffe, la classificazione delle categorie di attività e la disciplina delle riduzioni tariffarie e delle riduzioni ed esenzioni. Entro lo stesso termine approva le tariffe garantendo la copertura di tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti.

QUANDO SI VERSA.

Il Comune, con proprio Regolamento, procederà a stabilire le scadenze per il pagamento del tributo.

ALTRE DISPOSIZIONI.

E' fatta salva l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente di cui all'art. 19 del d. lgs. n. 504/92. Il tributo provinciale commisurato alla superficie dei locali ed aree assoggettabili a imposizione, è applicato nella misura percentuale deliberata dalla provincia sull'importo della TARI.

QUANDO E COME SI EFFETTUA LA DICHIARAZIONE.

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni. Ai fini della dichiarazione TARI restano ferme le superfici dichiarate o accertate a fini della TARSU e/o TARES.

Sarà cura dell'ufficio tributi fornire ulteriori informazioni, non appena verranno assunte decisioni inerenti e/o all'emanazione di provvedimenti modificativi delle attuali disposizioni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Pistore Laura