

GUIDA PRATICA ALLA TASI (TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI)

PREMESSA

ISTITUZIONE DELLA IUC (IMPOSTA UNICA COMUNALE)

Con i commi dal 639 al 705 dell'articolo 1 della Legge 27.12.2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), è stata istituita l'**Imposta Unica Comunale (IUC)** (con decorrenza dal 1[^] gennaio 2014), basata su due presupposti impositivi :

-uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore

-l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC è composta da:

- **IMU** (imposta municipale propria) componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali
- **TASI** (tributo per i servizi indivisibili) componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per i servizi indivisibili comunali
- **TARI** (tassa sui rifiuti) componente servizi destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore

La disciplina della IUC, oltre ad essere contenuta nella suddetta legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) e successive modifiche, è integrata con il Relativo Regolamento Comunale approvato con delibera C.C. n. 38 del 30.08.2014.

Con questa Guida si intendono fornire alcune informazioni utili per l'anno 2015 relative al tributo IMU.

Per cosa è dovuta ?

L'IMU è dovuta per tutti gli immobili posseduti, compresa l'abitazione principale classate in categoria A/1-A/8-A/9 in misura diversa a seconda del tipo di immobile, in particolare si distinguono:

- **abitazione principale classate in categoria A/1-A/8-A/9:** un'unica unità immobiliare iscritta o iscrivibile in Catasto ove il contribuente ed il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e abbiano la residenza anagrafica;

- **pertinenze** dell'abitazione principale classate in A/1-A/8-A/9: locali classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini, cantine e soffitte), C/6 (garage) e C/7 (tettoie), nella misura massima di **una unità per categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione** (risultino cioè sulla medesima planimetria).

Ai sensi dell'articolo 10 commi 1 e 2 sono assimilate all'abitazione principale 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 e 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.

- **altri fabbricati** posseduti oltre all'abitazione principale e pertinenze;

- **fabbricati rurali**: gli immobili della categoria D/10 necessari allo svolgimento dell'attività agricola (magazzini, ricovero attrezzi, stalle, agriturismi, abitazioni dipendenti, laboratori, uffici aziendali) utilizzati dal conduttore del fondo cui sono asserviti, secondo quanto previsto dall'art. 9 del d.l. 557/93;

Per effetto del D.L. 24 gennaio 2015 n. 4 il Comune di GIAVENO è tornato ad essere classificato **TOTALMENTE MONTANO** per cui i terreni agricoli continuano a godere dell'esenzione IMU come gli anni precedenti.

- **aree fabbricabili**: aree utilizzabili a scopo edificatorio in base a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, anche se semplicemente adottati ed in attesa di approvazione ed escluse quelle possedute e condotte da coltivatori diretti e IAP di cui all'art. 1 del d.lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

Con deliberazione n. 40 e n. 41 del 30.08.2014 il Comune di Giaveno ha deliberato di applicare:

- **TASI sull'abitazione principale e relative pertinenze** (si rimanda alla guida pratica TASI);
- **IMU sugli altri fabbricati e sulle aree fabbricabili**

Come si determina il valore degli immobili ai fini IMU

Il valore degli immobili, da porre a base per il calcolo dell'IMU, si determina nel modo che segue:

Fabbricati	Base imponibile IMU (Rendita catastale rivalutata del 5% per moltiplicatore IMU)
A (esclusa A/10) + C/2 + C/6 + C/7 (abitazioni e pertinenze)	R.C. x 1,05 x 160
A/10 (uffici)	R.C. x 1,05 x 80
B (collegi, scuole, case di cura, ospedali)	R.C. x 1,05 x 140
C/1 (negozi)	R.C. x 1,05 x 55
C/3 + C/4 (laboratori, fabbricati sportivi)	R.C. x 1,05 x 140
D (esclusi D/5) (attività produttive)	R.C. x 1,05 x 65
D/5 (banche ed assicurazioni)	R.C. x 1,05 x 80
D non iscritti in catasto posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati	Valore risultante dalle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti stabiliti con Decreto del Min. Finanze
Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. (accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o con dichiarazione sostitutiva di atto notorio)	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Fabbricati di interesse storico o artistico	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Aree edificabili	Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Per il calcolo del valore dell'Area edificabile occorre fare riferimento alla Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 27.12.2008 (Adozione Progetto definitivo della Prima Revisione al P.R.G.C.)

Aliquote

Le aliquote per il 2015 sono le seguenti:

- 3.5 per mille per abitazione principale e pertinenze classate in categoria catastale A/1-A/8-A/9 le ossia un C/2, un C/6 e un C/7) con detrazione di euro 200,00 ,
- 10,6 per mille per tutti gli altri immobili ad eccezione dei fabbricati rurali strumentali;
- 2 per mille per i fabbricati rurali strumentali.

Le aliquote da applicare in sede di acconto sono quelle deliberate nel corso del 2014 dal Comune (qualora il Comune deliberi, nei mesi a venire, nuove aliquote, si provvederà al relativo conguaglio in sede di versamento del saldo Imu nel mese di dicembre).

Quando, quanto e come si paga l'IMU

Le scadenze per i pagamenti sono:

- I rata 16 giugno
- II rata 16 dicembre

Una volta determinato il valore dell'immobile, con le modalità sopra indicate, l'imposta complessivamente dovuta sarà pari al prodotto di detto valore per l'aliquota comunale prevista per l'immobile in considerazione, per la percentuale ed il periodo di possesso, sottratte le eventuali detrazioni spettanti.

Il possesso per almeno quindici giorni equivale al possesso per l'intero mese.

L'imposta è versata in due rate, alle scadenze sopra indicate, pari ciascuna al 50% dell'importo totale e **va versata interamente al Comune di Giaveno ad eccezione dei fabbricati in categoria D.**

Per i fabbricati in categoria D l'imposta dovuta deve essere ripartita tra quanto dovuto applicando l'aliquota del 7,6 per mille (quota interamente spettante allo Stato) e per la restante parte calcolata tenendo conto della effettiva aliquota deliberata dal Comune ovvero 3,00 per mille (quota spettante al Comune).

A tal proposito con Risoluzione n. 33/E del 21 maggio 2013 sono stati individuati i relativi codici tributo per procedere al versamento ovvero 3925 quota stato e 3930 quota incremento Comune.

Il contribuente dovrà versare contestualmente le quote dovute al Comune ed allo Stato.

Gli importi totali da pagare sono sempre arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se superiore a detto importo.

Il versamento può essere effettuato attraverso il Modello F24 oppure attraverso apposito bollettino postale presso qualsiasi sportello postale o bancario.

Dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali" (nel caso si utilizzino i preesistenti Modelli F24 i dati dei versamenti IMU dovranno essere riportati nella sezione "ICI ed altri tributi locali" con l'indicazione però dei nuovi codici tributo), codice ente (per esempio: **E020 per il Comune di GIAVENO**) e con i seguenti codici tributo:

3916 – denominato: IMU imposta municipale propria per le aree fabbricabili – Comune;

3918 – denominato: IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati – Comune;

3925- denominato: IMU imposta municipale propria per fabbricati in categoria D – Stato;

3930- denominato: IMU imposta municipale propria per fabbricati in categoria D – Incremento Comune;

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda se il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo, indicare in cifre il "numero di immobili" e nello spazio "Anno di riferimento" l'anno di imposta cui il versamento si riferisce.

Ravvedimento Operoso

Se il pagamento dell'imposta viene fatto dopo le scadenze sopraindicate ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza dovrà essere pagata anche una sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo; dal 15 giorno di ritardo fino al 30 giorno di ritardo, dovrà essere pagata anche una sanzione pari al 3% dell'imposta nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Se il pagamento avviene entro un anno dalla scadenza la sanzione è pari al 3,75%. Il contribuente dovrà fare apposita comunicazione al Comune allegando la fotocopia del versamento effettuato.

Si ricorda che in tal caso le sanzioni e gli interessi debbono essere versati unitamente all'imposta dovuta e nel modello F24 deve essere barrata la casella "RAVV".

Dichiarazioni

Per quanto non conoscibile dal Comune, è previsto il termine del **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Restano comunque valide le dichiarazioni presentate negli anni precedenti ai fini ICI "in quanto compatibili".