TASI E IMU 2014 – ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO

La Legge 147 del 27 dicembre 2013 ha istituito la nuova Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore; l'altro collegato all'erogazione e fruizione di servizi comunali. La IUC è composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali; dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) destinato alla copertura dei costi per i servizi indivisibili e dalla tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Si precisa che relativamente alla TASI e all'IMU il versamento dovrà essere effettuato in autoliquidazione dal contribuente sulla base delle disposizioni regolamentari approvate dal Comune di Riomaggiore.

Si evidenzia altresì che con la Delibera di C.C. n. 12 del 20/05/2014 il Comune di Riomaggiore ha approvato una manovra fiscale che comporta l'assoggettamento alternativo degli immobili ad IMU oppure a TASI: ne consegue che la TASI si applica solo agli immobili che non costituiscono presupposto impositivo dell'IMU.

IMMOBILI ASSOGGETTATI ALLA TASI – Tributo sui Servizi Indivisibili

La TASI deve essere versata da chi possiede come proprietario o come titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie, le seguenti unità immobiliari e pertinenze annesse:

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche;
- 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;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 28, comma 1, del D.Lgs n. 139 del 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

La TASI deve inoltre essere versata da chi possiede come proprietario o come titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie, immobili rientranti nelle seguenti fattispecie:

- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce);
- fabbricati rurali ad uso strumentale;

IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMU – Imposta Municipale Propria

L'IMU deve essere versata da chi possiede a titolo di proprietà, di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie, **immobili non rientranti nelle fattispecie assoggettate a TASI, sopra elencate**; l'imposta si applica anche ai concessionari di aree e fabbricati demaniali e ai locatari di immobili concessi in locazione finanziaria.

SCADENZE PER L'ANNO 2014

Entrambi i tributi sono dovuti per anno solare proporzionalmente alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o la detenzione dell'immobile; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

I versamenti per entrambi i tributi sono previsti in due rate di pari importo: la prima con scadenza **16 giugno 2014**, la seconda con scadenza il **16 dicembre 2014**. È ammessa l'unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno 2014.

MODALITA' DI VERSAMENTO

I versamenti, sia per la TASI che per l'IMU, devono essere eseguiti mediante modello F24 utilizzando i codici tributo di seguito indicati.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Attenzione: nella compilazione del modello F24 deve essere indicato il Codice Ente del Comune di Riomaggiore: **H304**

VALORE DELL'IMMOBILE

Ai fini del calcolo, sia dell'IMU che della TASI, il valore catastale dell'immobile che costituisce la base imponibile su cui applicare le rispettive aliquote è determinato come segue:

- per i fabbricati: rendita catastale x 105% x moltiplicatore;
- per i terreni: reddito dominicale x 125% x moltiplicatore;
- per le aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Si riportano di seguito i moltiplicatori e le percentuali di rivalutazione da applicare alle rendite catastali:

GRUPPO CATASTALE	rivalutazione	moltiplicatore
A (ABITAZIONI)	5%	160
A10 (UFFICI E STUDI PRIVATI)	5%	80
B (UFFICI PUBBLICI, COLONIE, ASILI, OSPEDALI)	5%	140
C1 (NEGOZI, BAR, BOTTEGHE)	5%	55
C2 C6 C7 (MAGAZZINI, CANTINE, POSTI AUTO, TETTOIE)	5%	160
C3 C4 C5 (LABORATORI, STABILIMENTI BALNEARI)	5%	140
D (OIFICI, ALBERGHI, FABBRICATI PRODUTTIVI)	5%	65
D5 (ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE)	5%	80
TERRENI	25%	135
TERRENI Agricoli condotti da coltivatori diretti e Impr Agr. Prof	25%	75

TASI – Tributo sui Servizi Indivisibili

Come anticipato la TASI si applica agli immobili adibiti ad “Abitazione principale” e relative pertinenze (esclusi gli immobili di categoria catastale A/1 A/8 A/9), alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali, agli immobili strumentali all'attività agricola e agli immobili esclusi dall'applicazione dell'IMU ai sensi dell'art 13 comma 2, D.L. n. 201/2011, come modificato dalla Legge n. 147/2013.

ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto dei fabbricati 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 ad 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. Alle pertinenze individuate si applica l'aliquota prevista per l'abitazione principale alla quale sono asservite.

Attenzione: per identificare l'abitazione principale occorre la contemporanea presenza dei due requisiti costituiti dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica.

ALIQUOTE TASI

fattispecie	aliq. %	Codice tributo F24
abitazione principale e relative pertinenze (c2-c6-c7)	0,25	3958
immobili di proprietà coop. edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale	0,25	3958
immobile non locato di anziani che hanno residenza in istituti di ricovero	0,25	3958
unico immobile dipendente FORZE ARMATE non locato	0,25	3958
casa coniugale assegnata all'ex coniuge	0,25	3961
alloggi sociali	0,25	3961
fabbricati merce	0,25	3961
fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10)	0,10	3959

La TASI annua è determinata applicando al valore catastale dell'immobile l'aliquota corrispondente. L'importo così ottenuto deve essere rapportato alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese un periodo di almeno 15 giorni).

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

L'IMU si applica agli immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni) ai quali non si applica la TASI.

ALIQUOTE IMU

Immobili di categoria catastale D con una quota IMU riservata allo Stato:

fattispecie	Aliq % quota	Codice tributo F24	Aliq % quota	Codice tributo
--------------------	---------------------	---------------------------	---------------------	-----------------------

	statale	quota statale	comunale	F24 quota Comune
fabbricati del gruppo catastale D, ad esclusione dei fabbricati rurali strumentali (D/10)	0,76	3925	0,30	3930

Altri immobili di esclusiva competenza comunale:

fattispecie	aliq %	Codice trib. F24
Abitazioni categoria cat. A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8 e A/9 non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo;	1,06	3918
Abitazione principale di pregio cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (con detrazione € 200,00)	0,60	3912
terreni agricoli	1,06	3914
Fabbricati gruppo catastale B	1,06	3918
immobili cat. C/3 e C/1	1,06	3918
immobili cat. C/4 e C/5	1,06	3918
Immobili cat. C/2, C/6, C/7 non pertinenziali di prima casa	1,06	3918
immobili cat. A/10 (uffici)	1,06	3918
aree fabbricabili	1,06	3916

L'IMU annua è determinata applicando al valore catastale dell'immobile l'aliquota corrispondente. L'importo così ottenuto deve essere rapportato alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese un periodo di almeno 15 giorni).