



Città di Trecate
Settore ragioneria economato tributi
Ufficio tributi

INFORMATIVA IUC
(Imposta Unica Comunale)

Dall'1 gennaio 2014 è in vigore la nuova Imposta Unica Comunale "IUC", che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili e 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, art. 1, commi 639 e seguenti) e s.m.i. ed integrata con il Regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) approvato dal Consiglio Comunale, unitamente alla determinazione delle Tariffe ed Aliquote riferite a ciascuna componente, entro il termine previsto da norme statali per l'approvazione del Bilancio 2015.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO PER CIASCUNA SUA COMPONENTE

IMU

Quali soggetti interessa Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili.

Quali immobili riguarda Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale.

L'IMU non si applica a decorrere dal 01/01/2014 al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (queste ultime solo se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Sono equiparate ad abitazione principale:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato ed iscritto nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero, già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;

- l'abitazione assegnata al coniuge a seguito del 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Come si determina il tributo

La base imponibile per i fabbricati è data dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile per i terreni diversi dalle aree fabbricabili, sia ad uso agricolo che non coltivati, è ottenuta applicando al reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è, a decorrere dal 1° gennaio 2014, pari a 75.

La base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento

del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Aliquote. Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente entro il termine di approvazione del Bilancio 2015.

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze con detrazione di euro 200,00	0,4%
Terreni agricoli	0,87%
Aree edificabili	0,87%
Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale. Si precisa che l'agevolazione può essere concessa per <u>un'unica unità immobiliare con le relative pertinenze (una per ogni categoria C/6, C/2 e C/7)</u>	0,4%
Altri immobili diversi da quelli indicati ai punti precedenti	0,87%

Detrazione. Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, si detraggono euro 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Fabbricati categoria D. Si ricorda che l'Imu relativa ai fabbricati di categoria D deve essere versata con aliquota 0,76% allo Stato e con aliquota 0,11% al Comune utilizzando i differenti codici tributo riportati nella successiva tabella.

Quando e come si versa: Nessuna innovazione rispetto agli anni precedenti e pertanto in due rate di pari importo, scadenti **la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento dell'imposta va effettuato mediante utilizzo del Modello F24 o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012 con gli stessi codici tributo previsti per il 2014.

Codice tributo	Tipologia
3912	Abitazione principale e pertinenze cat. A/1, A/8 e A/9 (destinata al Comune)
3914	Terreni (destinata al Comune)
3916	Aree fabbricabili (destinata al Comune)
3918	Altri fabbricati (destinata al Comune)
3925	Immobili di categoria D (destinati allo Stato)
3930	Immobili di categoria D (destinati al Comune)

TASI

La componente **TASI** concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune. Tali servizi sono analiticamente individuati, con indicazione dei relativi costi, nell'apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Quali soggetti interessa. E' dovuta da chiunque possieda, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari. In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella **misura percentuale del 30%** , mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della **restante quota del tributo pari al 70%** .

Quali immobili riguarda. Sono soggetti alla TASI tutti i fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e le aree edificabili, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli.

Come si determina il tributo La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

Aliquote. Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente entro il termine di approvazione del Bilancio 2015.

Tipologia	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze , ivi comprese le unità immobiliari ad esse equiparate	0,15%
Terreni agricoli	non dovuta
Aree edificabili	non applicata
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Altri immobili diversi da quelli indicati ai punti precedenti	0,15%

Quando e come si versa. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate di pari importo, scadenti **la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento dell'imposta va effettuato mediante utilizzo del Modello F24 o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.

Codice tributo	Tipologia
3958	Abitazione principale e pertinenze
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	Aree fabbricabili
3961	Altri fabbricati

ATTENZIONE

Il contribuente può comunque effettuare i versamenti per IMU e TASI a titolo di acconto entro il 16.06.2015, **con le aliquote e detrazioni approvate per l'anno 2014**. L'eventuale differenza derivante dall'applicazione delle predette aliquote e detrazioni e quelle deliberate per l'anno 2015 potrà essere oggetto di conguaglio in sede di versamento della seconda rata a saldo.

Tasi ed IMU non sono dovute se l'importo complessivo annuo dovuto per ciascun tributo è inferiore ad € 5,00.

TARI

La componente **TARI** è destinata alla copertura di costi relativi al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, ad esclusione dei costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi

produttori comprovandone l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.

Quali soggetti e quali immobili riguarda Chiunque possieda 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.

Come si determina il tributo La determinazione delle tariffe del tributo avviene in conformità al Piano finanziario, redatto dal soggetto gestore del servizio ed approvato dal Consiglio Comunale, entro la data stabilita da norme statali per l'approvazione del Bilancio.

Le tariffe saranno commisurate in base alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi ed alla tipologia di attività svolte, tenuto conto dei criteri individuati dal D.P.R. 27/04/1999, n. 158 e nel rispetto del principio "chi inquina paga" di cui all'art. 14 della Direttiva 2008/98/CE. Le tariffe sono articolate per le utenze domestiche e per quelle non domestiche, quest'ultime a loro volta suddivise in categorie di attività con omogenea potenzialità di produzione di rifiuti.

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 ad imposizione, è applicato nella misura percentuale deliberata dalla Provincia sull'importo della TARI.

Quando e come si versa Entro la data di approvazione del Bilancio 2015, il Comune stabilirà le modalità, il numero e le scadenze di pagamento del tributo.

Il versamento dell'imposta va effettuato mediante utilizzo del Modello F24 o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012. Solo per la TARI, sarà il Comune ad effettuare il calcolo del tributo e a predisporre ed inviare il Modello F24.

Codice tributo	Tipologia
3944	TARI



Per tutte le altre informazioni è a disposizione
l'Ufficio tributi nei seguenti orari di apertura:

lunedì e mercoledì 8.45 - 12.15

venerdì 8.45 - 13.45

telefono 0321 776300

0321 776324

0321 776325

e mail tributi@comune.trecate.no.it

Aggiornato al 30/05/2015