

Provincia di



Alessandria

COMUNE DI CASSANO SPINOLA

INFORMATIVA IUC 2014

La Legge 147/2013 ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), in vigore dal 1° gennaio 2014, costituita da tre componenti:

- Imposta Municipale Propria (IMU);
- Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI);
- Tassa sui rifiuti (TARI).

Il presupposto impositivo della IUC è il possesso e/o la detenzione di immobili siti sul territorio comunale.

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 sarà integrata con il Regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) che il Comune dovrà approvare, unitamente alla determinazione delle Tariffe ed Aliquote riferite a ciascuna componente, entro il termine previsto da norme statali per l'approvazione del Bilancio 2014.

Sarà pertanto cura di questo Servizio fornire tempestivamente ai contribuenti ogni utile e doverosa comunicazione in merito.

IMU – Aliquote per l'anno 2014

Aliquote 2014 al momento non ancora definite e pertanto sono al momento invariate rispetto all'anno 2013

- 0,40% abitazione principale (categorie catastali A/1 – A/8 – A/9) e sue pertinenze (una per categoria). Le altre categorie (A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7) adibite ad abitazione principale non pagano;
- 0,20% fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 0,76% immobili categoria D (a favore dello Stato);
- 0,14% immobili categoria D (a favore del Comune);
- 0,90% per tutti gli altri immobili, i terreni e le aree fabbricabili.

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.

L'IMU non si applica 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.

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. In caso di separazione, il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale è considerato titolare del diritto di abitazione e pertanto soggetto passivo IMU.

La legge di stabilità 2013 (art 1, comma 380, legge n. 228/2012) ha "riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D" calcolato ad aliquota standard 0,76%. Ne consegue che per tali immobili, cui l'aliquota fissata dal Comune di Cassano Spinola nel 2014 è il 0,90%, l'imposta va suddivisa applicando alla base imponibile : l'aliquota "standard" dello 0,76% a favore dello Stato, l'aliquota dello 0,14% a favore del Comune.

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

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli 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 della categoria catastale A/10 e D/5
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

Nel fissare le aliquote i comuni devono rispettare un importante vincolo in base al quale la somma delle aliquote IMU e TASI per ciascuna tipologia di immobile non deve essere superiore all'aliquota massima IMU consentita dalla legge statale alla fine del 2013.

Per le seconde case, ed in generale per tutti gli immobili sottoposti all'aliquota base IMU, tale soglia è quindi il 10,60 per mille. Per le case di abitazione non esenti IMU (di lusso, ville, castelli, etc.) la soglia è il 6 per mille. Per le case di abitazione esenti IMU, invece, come soglia si tiene a riferimento l'aliquota massima della sola TASI, il 2,5 per mille.

Esclusivamente per il 2014 tali soglie massime possono essere superate dai comuni per lo 0,8 per mille totale, distribuito come meglio credono.

Per il 2014, quindi, sugli edifici residenziali:

- ferme le altre soglie, la soglia massima Tasi+Imu per le seconde case può arrivare fino all'11,40 per mille;
- ferme le altre soglie, la soglia massima Tasi+Imu per le case di abitazione di lusso, castelli, etc. (categorie catastali A1, A8 e A9) può arrivare fino al 6,8 per mille;
- ferme le altre soglie, la soglia massima Tasi+Imu per le case di abitazione diverse da quelle sopra (ed esenti IMU) può arrivare fino al 3,3 per mille.
- *Nota: Sono diverse le combinazioni ottenibili distribuendo l'addizionale dello 0,8 per mille tra le varie categorie di immobili. Tuttavia è da ipotizzare che i comuni non la utilizzeranno per le case di abitazione ma bensì per le seconde case o per gli immobili destinati ad altri usi (commerciali). Ciò anche perché la condizione per poter applicare l'addizionale dello 0,8 per mille è prevedere detrazioni destinate appunto alle case di abitazione.*

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**
- 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 con gli stessi codici tributo del 2013 o dell'apposito bollettino postale **approvato con D.M. 23/11/2012.**

codice tributo :

3912 Abitazione principale e pertinenze categorie A1-A8-A9 (destinata al Comune)

3913 Fabbricati rurali ad uso strumentale (destinata al Comune)

3914 Terreni (destinata al Comune)

3916 Aree edificabili (destinata al Comune)

3918 Altri fabbricati (esclusi i D)

3925 Immobili di categoria D (destinata allo Stato)

3930 Immobili di categoria D (destinata al Comune)

N.B. L'eventuale differenza tra l'ammontare dell'imposta municipale propria risultante dall'applicazione delle predette aliquote e detrazioni per ciascuna tipologia di immobile confermate dal Comune per l'anno 2013 e quelle che saranno deliberate per l'anno 2014 sarà oggetto di conguaglio in sede di versamento della seconda rata a saldo dell'imposta.

TASI – Aliquote per l'anno 2014

La componente **TASI** concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune (Illuminazione pubblica e servizi connessi, Viabilità, Manutenzione parchi, giardini, Polizia Municipale, Tutela ambientale etc.) che saranno analiticamente individuati, con indicazione dei relativi costi, in sede di approvazione del Bilancio 2014 e aggiornati annualmente.

Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda: Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'IMU, aree scoperte nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

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.

L'occupante versa la TASI nella misura compresa fra il 10 e il 30 per cento dell'ammontare complessivo della TASI, percentuale che unitamente all'aliquota sarà stabilita dal Comune entro la data di approvazione del Bilancio 2014, eventualmente differenziandola con riferimento a ciascuna **tipologia di immobili**.

Come si determina il tributo Il calcolo della TASI avviene utilizzando come base imponibile la stessa che si utilizza per l'IMU, sottraendo poi le eventuali detrazioni previste dal comune.

Quando e come si versa: Se il Comune delibererà le aliquote entro il 10 settembre, il pagamento del tributo, si effettuerà in due rate, scadenti:

- la prima rata il **16 ottobre**
- la seconda rata il **16 dicembre**

altrimenti in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 ottobre.

TARI – Determinazione rate per l'anno 2014

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. In particolare il tributo deve garantire la copertura di tutti i costi relativi agli investimenti, nonché di tutti i costi d'esercizio del servizio di gestione dei rifiuti, inclusi i costi di cui all'articolo 15 del Decreto Legislativo 13/01/2003, n. 36 (smaltimento in discarica) e, ai sensi del D.P.R. 158/1999, i costi di spazzamento e lavaggio strade e piazze pubbliche. I costi del servizio di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati sono determinati annualmente dal Piano finanziario di cui all'art. 1, comma 683, della Legge 27/12/2013, n. 147.

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, **non ancora definita**, avviene in conformità al suddetto 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.

Quando e come si versa Entro la data di approvazione del Bilancio 2014, il Comune stabilirà le modalità, il numero e le scadenze di pagamento del tributo in conformità alle norme di legge vigenti.

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

Per l'anno 2014 verrà richiesto il pagamento in due rate con scadenze ancora da stabilire.

IMPORTANTE

In sede di prima applicazione del tributo, ai fini della dichiarazione TASI, si considerano valide tutte le dichiarazioni già presentate ai fini dell'IMU o della previgente ICI, mentre, ai fini della dichiarazione TARI, restano ferme le superfici dichiarate o definitivamente accertate ai fini della TARSU e/o della TARES.

Poiché potrebbe rendersi opportuno integrare tali dichiarazioni con gli elementi in esse non contenuti, necessari per la corretta ed equa individuazione dei criteri applicativi sia della tassa sui rifiuti che della TASI, si invitano i soggetti utilizzatori di immobili soggetti alla TARI (ex TARSU/TARES) a comunicare tempestivamente tutte le modifiche ritenute opportune.

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
Rag. Andrea Campi