

**IMPOSTA UNICA COMUNALE – IUC – Anno 2014****Istruzioni versamento ACCONTO IMU
entro il 16 giugno 2014**

La nuova imposta – IUC - è stata istituita con la Legge n. 147 del 27/12/2013, **Legge di Stabilità 2014**, modificata dal Decreto Legge n. 16 del 06/03/2014, convertito dalla Legge n. 68 del 02/05/2014.

L'imposta è composta da più parti: l'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili (escluse le abitazioni principali), la tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore, e il tributo per i servizi indivisibili (TASI), che copre i servizi comunali indivisibili, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile.

La scadenza del 16 giugno 2014 riguarda solo i contribuenti tenuti al pagamento dell'IMU, e cioè i possessori di FABBRICATI (diversi dall'abitazione principale), TERRENI, AREE EDIFICABILI, ABITAZIONI PRINCIPALI di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

DALL'01/01/2014 È ESCLUSA DALL'IMU L'UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE CON CATEGORIA CATASTALE DIVERSA DA A/1 – A/8 E A/9.

Per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (art. 13, comma 2 D.L. n. 201/2011). Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, situati nel medesimo territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile, indicato in dichiarazione.

Per **PERTINENZE** dell'abitazione principale si intendono *"le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima"* (art. 817 c.c.). Ai fini IMU sono considerate tali **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **UN'UNITÀ PERTINENZIALE PER CIASCUNA DELLE SUDETTE CATEGORIE CATASTALI**, anche se iscritte in catasto unitamente all'immobile ad uso abitativo, con unica rendita.

La destinazione a pertinenza dell'abitazione principale deve essere mantenuta per tutto il periodo in cui si applicano i benefici previsti in materia, e la prova dell'asservimento pertinenziale spetta al contribuente. A tal fine è necessario presentare **apposita dichiarazione di PERTINENZIALITÀ all'Ufficio Tributi entro il 16/12/2014**, con fotocopia del documento d'identità, se non ancora presentata ai fini IMU (dal 01/01/2012 in poi).

**IL PAGAMENTO DELL'IMU NON È DOVUTO, INOLTRE,
SE RIFERITO ALLE SEGUENTI CATEGORIE DI IMMOBILI:**

- 1) casa coniugale assegnata ad un coniuge in seguito ad un provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (intendendosi effettuata a titolo di diritto di abitazione);
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale, immobili censiti in categoria "D/10", o in altra, per i quali sia stata presentata all'Agenzia del Territorio, entro il 30/09/2012, la prescritta domanda di riconoscimento del requisito di ruralità ai sensi del D. M. del 26/07/2012, e possiedano nel 2014 i requisiti previsti dall'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557/1993, siano perciò funzionali allo svolgimento dell'attività agricola degli imprenditori agricoli e dei coltivatori diretti iscritti alla previdenza agricola;
- 3) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 4) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (D.M. 22/04/2008);
- 5) 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'art. 28, c. 1, del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cosiddetti "beni merce", esenti).

Ai fini dell'applicazione dell'esenzione il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il **30/06/2015**, ove non precedentemente prodotta, apposita dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale che attesti il possesso dei requisiti necessari, con effetti anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo.

SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

- titolari di diritti reali, ovvero proprietà piena, usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- coniugi separati o divorziati assegnatari della casa coniugale, indipendentemente dalla quota di possesso, che acquisiscono ai soli fini IMU la titolarità del diritto di abitazione, in forza di un provvedimento giurisdizionale;
- locatari di un contratto di locazione finanziaria (leasing) aventi ad oggetto un immobile.

BASE IMPONIBILE – DETERMINAZIONE del VALORE degli IMMOBILI

FABBRICATI: per i fabbricati iscritti in catasto, il valore ai fini IMU è:

Rendita catastale X 1,05 X Moltiplicatore (*) = Base imponibile

(*) I moltiplicatori sono invariati: **160** (per categoria **A** (escluso A/10) e **C/2 – C/6 – C/7**), **140** (per cat. **B** e **C/3 – C/4 – C/5**), **80** (per cat. **A/10** e **D/5**), **65** (per cat. **D** (escluso D/5)), **55** (per categoria **C/1**).

La **rendita catastale** va verificata, ove siano intervenute variazioni, tramite il servizio fornito dall'Agenzia del Territorio sul proprio sito web, oppure rivolgendosi allo sportello comunale nei sottoindicati orari, muniti dell'atto di acquisto o dichiarazione di successione, oppure rivolgendosi a professionista di fiducia.

FABBRICATI di CATEGORIA "D" non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: fino all'anno di iscrizione in Catasto con attribuzione della relativa rendita, la base imponibile è determinata applicando al valore indicato dalle scritture contabili i coefficienti di rivalutazione approvati dal D.M. del 18 aprile 2013.

La BASE IMPONIBILE è **ridotta del 50 per cento** per i seguenti fabbricati:

- di INTERESSE STORICO – ARTISTICO di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;
- DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI: è necessario che il proprietario produca apposita dichiarazione sostitutiva (D.P.R. 445/2000) che attesti le circostanze prescritte.

AREE FABBRICABILI: Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base al P.R.G.C. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 25/09/2008, approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte con deliberazione n. 17-3205 del 30/12/2011 e pubblicato sul B.U.R. n. 2 del 12/01/2012 - a prescindere dall'esistenza o meno di strumenti urbanistici attuativi (art. 36, c. 2 D.L. n. 223/2006, modificato con L. 4.4.2006, n. 248 di conversione) – ovvero l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate con i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropiazione.

Il VALORE è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Per l'anno 2014 restano validi i valori minimi già determinati ai fini I.C.I. con delibera di G. C. n. 26 del 26/03/2009, in vigore per il 2013.

TERRENI

L'IMU si applica ai terreni con qualsiasi destinazione d'uso, fatte salve le aree pertinenziali ad unità immobiliari. Rilevano anche i terreni incolti e gli appezzamenti di ridotte dimensioni coltivati al di fuori dell'esercizio delle attività agricole svolte in forma imprenditoriale (cd. orticelli). Il valore ai fini IMU viene così determinato:

Reddito Dominicale X 1,25 X Moltiplicatore () = Base imponibile**

(**) I moltiplicatori sono: **135** (per terreni agricoli posseduti da soggetti **DIVERSI** da coltivatori diretti / imprenditori agricoli a titolo professionale e tutti gli altri terreni); **75** (per terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, coltivati e non (es. a riposo), purché dai medesimi condotti (franchigia sino ad € 6.000,00 di valore imponibile, poi riduzioni art. 13 c. 8 bis)).

E' tuttora allo studio del Ministero la ridefinizione delle aree svantaggiate ai fini dell'applicazione dell'esenzione IMU prevista per i terreni situati nelle zone collinari e montane (per il Comune di Gassino dal Foglio 20 al 26 di Gassino, tutti i terreni situati a Bardassano e a Bussolino). In ogni caso non è dovuto pagamento dell'imposta in acconto per tali terreni.

CALCOLO e VERSAMENTO dell'IMPOSTA

Ai fini del calcolo dell'**acconto** si deve far riferimento alle aliquote fissate per l'anno 2013, di seguito riepilogate, e all'eventuale detrazione, versando il **50% dell'imposta** calcolata sulla base della **PERCENTUALE** e dei **MESI di possesso** dell'immobile:

ALTRI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI e TERRENI:

➔ **0,76 %**

ABITAZIONE PRINCIPALE di cat. A/1 - A/8 - A/9 e relative PERTINENZE:

➔ **0,50 %**

Detrazione: dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **Euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non alla quota di possesso.

N.B.: non trova più applicazione la detrazione di € 50,00 per figlio, valida solo per gli anni 2012 e 2013.

Qualora il possesso non si sia protratto per l'intero anno, oppure si sia realizzato a condizioni diverse, il mese si computa per intero se il soggetto passivo ha posseduto il bene, o la situazione dell'immobile è perdurata, per **almeno 15 giorni**.

L'imposta in acconto dovrà essere versata distintamente da ciascun soggetto passivo, anche se contitolare, unicamente mediante **MODELLO F24**, per la cui compilazione andranno utilizzati **esclusivamente** i seguenti codici, da inserire nell'apposita "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI":

Comune di Gassino Torinese Codice Ente → **D933**

Codici tributo (IMU):

	COMUNE	STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3912	---
AREE FABBRICABILI	3916	---
ALTRI FABBRICATI (tranne categoria "D")	3918	---
FABBRICATI di categoria "D"	---	3925

Il versamento dovrà essere **arrotondato all'unità di Euro**. Non è dovuto alcun versamento se l'imposta dovuta, su base annua, non è superiore a **€ 12,00**.

DICHIARAZIONE

La legge prevede che entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi (**30/06/2014** per la dichiarazione cartacea riferita ai redditi 2013 o **30/09/2014** per la dichiarazione telematica), qualora siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta nel periodo **1° gennaio – 31 dicembre 2013**, sia presentata apposita dichiarazione ai fini IMU utilizzando l'apposito modello ministeriale, alle cui istruzioni si rimanda per gli approfondimenti del caso.

2) TASI – Tassa per i servizi indivisibili

Il presupposto della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'IMU, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

Per questo Comune, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. b) del D.L. 16/2014, convertito dalla Legge n. 68/2014, non è dovuto alcun versamento per la scadenza del 16 giugno, non essendo ancora state deliberate le relative aliquote.

Il versamento della prima rata è infatti stato sospeso, con comunicato del MEF, e andrà effettuato, come disciplinato dal Decreto Legge n. 88 del 09/06/2014, entro il **16 ottobre 2014**.

Il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro il **16 dicembre 2014**.

3) TARI – Tassa sui Rifiuti

Sostituisce, dal 1° gennaio 2014, la Tares. Con la deliberazione n° 14 del 30 aprile 2014 il Consiglio Comunale ha stabilito che il pagamento della Tari sia effettuato, per il 2014, in n. 3 rate scadenti 31 luglio, 30 settembre e 1° dicembre 2014.

Le prime due rate, a titolo di acconto, saranno calcolate, ciascuna, sulla base del 35% della Tares dovuta per il 2013, o dovuta nel 2014 sulla base delle tariffe del 2013 nel caso di nuove utenze o di intervenute variazioni.

L'ultima rata, a saldo, conterrà il conguaglio derivante dall'applicazione delle tariffe che verranno deliberate per il 2014, detraendo quanto dovuto in acconto.

E' in corso di predisposizione la nota informativa e l'avviso di pagamento dell'acconto, che verranno inviati a cura del Consorzio di Bacino 16, gestore del tributo, al domicilio dei contribuenti unitamente a due modelli F24 precompilati, in tempo utile per poter effettuare il pagamento della prima rata di acconto TARI 2014.

INFORMAZIONI

Sul sito web del Comune www.gassino.gov.it (home page) è possibile trovare il "Calcolatore Anutel" per la determinazione dell'imposta dovuta in acconto e per la stampa del modello F24.

L'Ufficio Tributi è aperto al pubblico per informazioni e chiarimenti nel seguente orario:

Lunedì: 10.30-12.00 e 16.45-17.45, **Mercoledì:** 10.30-12.00 e 14.15-15.15, **Giovedì:** 09.00-12.00 e 16.45-17.45

Tel. 011 960.07.77 - Fax. 011 981.83.80 e-mail: tributi@comune.gassino.to.it