



COMUNE DI GASSINO TORINESE

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA UNICA COMUNALE

I.U.C.

Anno 2014

La nuova imposta – IUC – Imposta Unica Comunale - istituita con la Legge n. 147 del 27/12/2013, modificata dal Decreto Legge n. 16 del 06/03/2014, convertito dalla Legge n. 68 del 02/05/2014, comprende l'imposta municipale propria (**IMU**), la tassa sui rifiuti (**TARI**), e il tributo per i servizi indivisibili (**TASI**).

Il Consiglio Comunale, in data 31/07/2014, ha provveduto ad approvare il Regolamento IUC (atto n. 25) e le aliquote dell'IMU (atto n. 28) e della TASI (atto n. 29) a valere per l'anno 2014.

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

Le prossime scadenze previste per l'assolvimento dei predetti tributi sono le seguenti:

- **entro il 16 ottobre 2014** → [acconto TASI](#)
- **entro il 16 dicembre 2014** → [saldo IMU e saldo TASI](#)

Schematicamente si può dire che:

❑ la [TASI](#) è dovuta da:

- i possessori di ABITAZIONI PRINCIPALI di tutte le categorie catastali, relative PERTINENZE e unità immobiliari equiparate;
- gli assegnatari di alloggi intestati a cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- i locatari di alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008;
- le imprese costruttrici di fabbricati costruiti e destinati alla vendita, non ancora ceduti e non locati.

❑ l'[IMU](#) è dovuta dai 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.

Ciascun contribuente potrà trovare nelle due distinte sezioni che seguono le informazioni necessarie al corretto adempimento dei relativi obblighi tributari.

Per la determinazione dell'imposta dovuta e per la compilazione del relativo modello F24, questo Comune mette a disposizione l'apposito "**Calcolatore IUC Anutel**", accedendo al link <http://www.riscotel.it/calcoloiuc2014/?comune=D933>.

Per il Comune di Gassino **NON** è necessario indicare alcun "**identificativo operazione**"

Tributo per i Servizi Indivisibili

- TASI -

Adempimenti del contribuente per il mese di OTTOBRE 2014

ALIQUOTE e DETRAZIONI per l'ANNO 2014	Aliquota (per mille)	Detrazione	Codice Tributo
Abitazioni principali di categoria A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e loro pertinenze (incluse unità immobiliari equiparate)	2,9	vedi sotto	3958
Abitazioni principali di categoria A/1 – A/8 – A/9 e loro pertinenze (incluse unità immobiliari equiparate)	1,0	vedi sotto	3958
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, purchè non locati, che fruiscono dell'esenzione dal pagamento dell'IMU (fintanto che permanga tale destinazione)	2,5	====	3961

DETRAZIONI	Detrazione
Per tutte le categorie catastali, esclusa la A/3 classe 3, se la rendita catastale dell'abitazione non è superiore a € 550,00	€ 100,00
Per la sola categoria catastale A/3, classe 3 , se la rendita catastale dell'abitazione non è superiore a € 800,00	€ 100,00
Per tutte le abitazioni principali, di qualunque categoria catastale e senza limiti di rendita, purchè il soggetto passivo sia una persona fisica, per OGNI FIGLIO convivente minore di 26 anni	€ 30,00

Sono tenuti al pagamento della TASI, nel Comune di Gassino T.se, le seguenti categorie di immobili:

1) abitazioni principali di categoria A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 e pertinenze della stessa.

2) abitazioni principali di categoria A/1 – A/8 – A/9 e pertinenze della stessa.

Si rammentano le definizioni di "ABITAZIONE PRINCIPALE" e di "PERTINENZA":

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).

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.

La destinazione a pertinenza dell'abitazione principale deve essere mantenuta per tutto il periodo in cui si applicano i benefici previsti, e la prova dell'asservimento pertinenziale spetta al contribuente. A tal fine è richiesta la presentazione *una tantum* di **apposita dichiarazione di PERTINENZIALITA' all'Ufficio Tributi entro il 16/12/2014**, se non ancora prodotta ai fini IMU (dal 01/01/2012 in poi), accompagnata da un documento di riconoscimento, che avrà efficacia dall'anno di imposta in corso sia per la Tasi che per l'IMU.

Sono incluse nelle anzidette categorie di immobili le unità immobiliari EQUIPARATE alle abitazioni principali per legge (art. 13, comma 2, D.L. n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011 e s.m.e i.):

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (il coniuge assegnatario ha il diritto di abitazione per legge ed è l'unico soggetto passivo d'imposta);

- d) 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 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;
- 3) fabbricati **costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione, e non siano in ogni caso locati (cosiddetti "**BENI MERCE**" – art. 2, comma 2, D. L. n. 102/2013 convertito dalla Legge n. 124/2013). Sono ricompresi i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice per farne oggetto di interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. n. 380/2001. Pertanto la TASI sarà dovuta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione o di costruzione, mentre per il periodo precedente sarà dovuta l'IMU sul valore dell'area edificabile.

Sono inoltre ESENTI dal pagamento della TASI i seguenti immobili, già esenti a fini ICI e IMU:

- a) immobili posseduti dallo Stato, nonché posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con Legge 27/05/1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 Legge n. 984/1977.
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del T.U.I.R. D.P.R. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985.

Sono ESCLUSI dall'ambito di applicazione della TASI tutti i terreni agricoli.

Non sono tenuti al pagamento della TASI, in quanto la relativa aliquota per l'anno 2014 è stata azzerata:

- tutte le altre tipologie di fabbricati;
- le aree edificabili.

SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

Sono tenuti al pagamento dell'imposta i titolari di **DIRITTI REALI**, ovvero proprietà piena, usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi.

Si rammenta che il DIRITTO DI ABITAZIONE spetta:

- al coniuge superstite sulla casa coniugale, purché di proprietà esclusiva del due coniugi;
- all'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Per gli immobili appartenenti a **COOPERATIVE a PROPRIETA' INDIVISA** e per gli **ALLOGGI SOCIALI** l'imposta è ripartita come segue:

- **Proprietario: 80%** dell'imposta dovuta, beneficiando della detrazione sull'immobile (se spettante rispetto alla rendita dell'alloggio) nella stessa percentuale;
- **Assegnatario / Locatario: 20%** dell'imposta dovuta, beneficiando della detrazione sull'immobile (se spettante rispetto alla rendita dell'alloggio) nella stessa percentuale e della detrazione per figli (ricorrendone il caso) **INTERAMENTE**.

BASE IMPONIBILE – DETERMINAZIONE del VALORE degli IMMOBILI

FABBRICATI: per i fabbricati iscritti in catasto, il valore ai fini TASI è determinato con gli stessi principi dell'IMU:

$\text{Rendita catastale} \times 1,05 \times \text{Moltiplicatore (*)} = \text{Base imponibile}$
--

(*) I moltiplicatori sono invariati rispetto all'IMU 2013:

per categoria A (escluso A/10) e C/2 – C/6 – C/7	→	160
per categoria B e C/3 – C/4 – C/5	→	140
per categoria A/10 e D/5	→	80
per categoria D (escluso D/5)	→	65
per categoria C/1	→	55

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 sotto indicati orari, muniti dell'atto di acquisto o dichiarazione di successione, oppure rivolgendosi a professionista di fiducia.

CALCOLO e VERSAMENTO dell'IMPOSTA

L'imposta va versata in due rate, di cui l'acconto entro il **16/10/2014**, pari alla metà dell'imposta dovuta per l'anno.

Si rammenta che 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**.

Non sono ammessi versamenti per conto di un contitolare.

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.

Per il Comune di Gassino NON è necessario indicare alcun "identificativo operazione" nel modello F24.

Imposta Municipale Unica

– IMU –

Adempimenti del contribuente per il mese di DICEMBRE 2014

– IMU e TASI –

ALIQUEUTE e DETRAZIONI per l'ANNO 2014	Aliquota (per mille)	Detrazione	Codice Tributo
Aliquota ORDINARIA da applicare a: - TERRENI AGRICOLI - AREE EDIFICABILI - tutte le tipologie di FABBRICATI diverse da quelle sotto specificate	8,8	====	3914 3916 3918
Abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	5,0	€ 200,00	3912
Unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, individuate negli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), come definiti dalla normativa vigente	5,0	€ 200,00	3918
Fabbricati di categoria catastale D (ad eccezione degli immobili D/10 strumentali all'attività agricola, per i quali non è dovuta l'imposta)	8,8	di cui: 7,6 Stato 1,2 Comune	3925 3930

L'IMU non si applica, per il 2014, alle seguenti categorie di immobili:

A) abitazioni principali di categoria A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7, pertinenze delle stesse e unità immobiliari ad esse EQUIPARATE dalla legge (art. 13, comma 2, D.L. n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011 e s.m.e i.).

Per le definizioni di "ABITAZIONE PRINCIPALE" e di "PERTINENZA" e per l'elencazione delle unità immobiliari equiparate si rimanda agli appositi paragrafi della "Sezione I – TASI".

B) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D. L. 201/2011 (art.1 c. 708 Legge n. 147/13), 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;

C) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione, e non siano in ogni caso locati (cosiddetti "beni merce" – art. 2, comma 2, D. L. n. 102/2013 convertito dalla Legge n. 124/2013). L'esenzione IMU opera a partire dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione o di costruzione, mentre per il periodo precedente l'imposta sarà calcolata sul valore dell'area edificabile. **E' necessario, entro il 30/06/2015, produrre apposita dichiarazione IUC per poter usufruire dell'esenzione IMU.**

Sono inoltre ESENTI dal pagamento dell'IMU i seguenti immobili, già esenti a fini ICI:

- i) immobili posseduti dallo Stato, nonché posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- j) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- k) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973, e successive modificazioni;
- l) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- m) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con Legge 27/05/1929, n. 810;
- n) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali é prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- o) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 Legge n. 984/1977.

p) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del T.U.I.R. D.P.R. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985.

SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

- titolari di diritti reali, ovvero proprietà piena, usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- locatari di un contratto di locazione finanziaria (leasing) aventi ad oggetto un immobile.

BASE IMPONIBILE – DETERMINAZIONE del VALORE degli IMMOBILI

FABBRICATI: vedasi l'apposito paragrafo nella Sezione "TASI"

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 2014.

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. 04/04/2006, 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 Giunta Comunale 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:

$$\text{Reddito Dominicale X 1,25 X Moltiplicatore (**)} = \text{Base imponibile}$$

(**) 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)

TERRENI ESENTI in quanto COLLINARI: ATTENZIONE! l'art. 22, comma 2, del D. L. n. 66/2014 ha previsto la rideterminazione delle zone collinari e montane cui applicare l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. h) del D. Lgs. n. 504/1992, restringendone l'ambito di applicazione. Poiché il Decreto ad oggi non è ancora stato emanato, si invitano i possessori dei terreni inclusi nei Fogli dal 20 al 26 di Gassino e nelle zone censuarie di Bardassano e di Bussolino, prima di procedere al pagamento del saldo IMU, ad acquisire le necessarie informazioni consultando il sito web del Comune, ovvero rivolgendosi direttamente a questo Ufficio, al fine di accertare il mantenimento o meno del diritto all'esenzione sulla base della nuova delimitazione che sarà disposta dal richiamato decreto.

CALCOLO e VERSAMENTO dell'IMPOSTA

Ai fini del calcolo del **saldo IMU** è necessario calcolare l'imposta dovuta per l'intero anno (o per la propria competenza nel caso in cui il possesso non si sia protratto per l'intero anno) con le aliquote per l'anno 2014, indicate nello schema soprastante, detraendo l'imposta già pagata in acconto.

Non è dovuto alcun versamento se l'imposta dovuta, su base annua, non è superiore a € 12,00.

Si rammenta che 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**.

Non sono ammessi versamenti per conto di un contitolare.

Il versamento dovrà essere arrotondato all'unità di Euro.

NON è necessario indicare alcun **"identificativo operazione"** nel modello F24.

DICHIARAZIONE IUC

La legge prevede che entro il **30 GIUGNO** dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, sia presentata apposita dichiarazione IUC, valevole sia a fini IMU che a fini TASI.

La dichiarazione va presentata qualora siano intervenute variazioni soggettive e/o oggettive rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, attenenti a riduzioni d'imposta e non immediatamente fruibili da parte del Comune attraverso la consultazione delle banche dati disponibili.

INFORMAZIONI

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

Lunedì	10.30 - 12.00	16.45 – 17.45
Mercoledì	10.30 – 12.00	14.15 – 15.15
Giovedì	09.00 – 12.00	16.45 – 17.45

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