



COMUNE DI CORDIGNANO

PROVINCIA DI TREVISO

I.U.C. – IMPOSTA UNICA COMUNALE 2014

Informativa

Dal 1 gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale che è composta dai tributi IMU (imposta municipale unica), TASI (tassa sui servizi indivisibili) e TARI (tassa sui rifiuti).

IMU (Imposta Municipale Unica)

Il presupposto impositivo è il possesso, a titolo di proprietà piena o usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, locazione immobiliare, di aree edificabili e di fabbricati, esclusi gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (C2,C6,C7) che non siano classificati nelle categorie A1, A8, A9 e relative pertinenze che rimangono invece tassate.

Fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta, o che deve essere iscritta al Catasto Urbano, cui sia stata attribuita o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale.

Il valore dei fabbricati è determinato dalla rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicato per:

160 per le categorie catastali da A1 a A8 (abitazioni) e per le categorie catastali C2 (magazzini), C6 (garage), C7 (tettoie);

140 per le categorie catastali B, C3 (laboratori), C4, C5;

80 per le categorie D5 (banche) e A10 (uffici)

65 per la categoria D (ad eccezione della categoria D5)

55 per la categoria C1 (negozi)

Aree edificabili

Tutti i terreni ricadenti dal vigente PRG tra le aree edificabili, con esclusione di quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da soggetti qualificabili come IAP (imprenditori agricoli a titolo principale) di cui all'art.1, dlgs 99/2004 iscritti alla previdenza sociale, purché permanga la destinazione agricola (l'area deve essere coltivata), sono soggetti al pagamento in base ai valori in comune commercio.

Nel caso di costruzione di un nuovo fabbricato, l'imposta è versata sul valore dell'area edificabile fino alla data di fine lavori comunicata al Comune o, se antecedente, fino alla data di inizio dell' utilizzo (dopo l'imposta si versa in base alla rendita catastale).

Rientrano nel concetto di aree edificabili anche i seguenti immobili:

a) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati;

b) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:

▪ aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;

▪ aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;

Fabbricati inseriti nel catasto terreni

Per tutti i fabbricati presenti nel Catasto Terreni si deve provvedere all'immediato accatastamento.

Fabbricati strumentali all'attività agricola

Essenti in tutto il territorio comunale perché il Comune di Cordignano è presente nell'elenco dei comuni montani e parzialmente montani predisposto dall'ISTAT. **Attenzione: sono considerati strumentali solo i fabbricati per i quali è stata inserita in catasto l'apposita annotazione di ruralità.**

Terreni agricoli

Esenti in tutto il territorio comunale perché montano in base all'art. 15 legge n.984 del 27.12.1977.

Attenzione: è in fase di revisione, da parte del Ministero, l'elenco dei comuni montani che dovrebbe essere modificato con decorrenza dal 01.01.2014

Abitazione principale e pertinenze

(ESENTI CON ESCLUSIONE DELLE ABITAZIONI IN CATEGORIA A1-A8-A9)

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora e la residenza in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per abitazione principale e pertinenze si applicano ad un solo immobile). Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna categoria.

In caso di separazione, il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale è considerato titolare del diritto di abitazione e pertanto soggetto passivo IMU.

Assimilazioni:

Si considera abitazione principale:- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a condizione che la stessa risulti non locata, -l'abitazione posseduta da iscritti AIRE a condizione che non risulti locata, - l'abitazione concessa in comodato ai parenti in linea retta di primo grado quando il comodatario ha un'ISEE inferiore a 15.000€/annui (per poter usufruire dell'agevolazione deve essere presentata copia dell'ISEE entro la rata in acconto IMU).

N.B Nel periodo che intercorre tra la data di acquisto dell'immobile, che verrà adibito ad abitazione principale, e la data di residenza, l'imposta deve essere calcolata applicando l'aliquota applicabile agli altri fabbricati.

Fabbricati inagibili

I fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili hanno diritto alla riduzione del 50% dell'imposta limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni (rimangono valide le dichiarazioni già presentate per l'ICI).

Dichiarazioni

La dichiarazione I.M.U. va presentata entro **il 30 giugno dell'anno successivo alla data dell'evento** che ha comportato il mutamento della soggettività passiva su appositi moduli predisposti dal ministero. Nell'ambito della semplificazione degli adempimenti a carico del contribuente, resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione solo nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste per l'invio del modello Unico informatico (esempio: fine lavori in caso di ristrutturazione o nuova costruzione, compravendita di aree edificabili, assegnazione alloggio all'ex coniuge nei casi previsti, ecc).

Cosa cambia rispetto all'IMU anno 2013

Sono assimilate alle abitazioni principali anche le abitazioni degli iscritti AIRE e comodati (con limite ISEE)
Non è più prevista la detrazione per i figli di età inferiore a 26 anni (per le abitazioni principali A1-A8-A9)

Aliquote approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 23.06.2014

Esenti - abitazioni principali, relative pertinenze ed immobili ed esse assimilate (per legge o con regolamento) con esclusione delle categorie A1-A8-A9

4,0 per mille - abitazioni principali classificate nelle categorie A1-A8-A9 e relative pertinenze (detrazione Euro 200,00)

7,6 per mille - altri fabbricati

7,6 per mille - aree edificabili

Esenti - fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola

Esenti - terreni agricoli

Modalità e termini di versamento

Acconto pari al 50% entro il 16 giugno 2014. Saldo entro il 16 dicembre 2014.

Non si deve procedere al versamento dell'imposta IMU, qualora l'importo complessivamente da versare nell'anno sia inferiore a 6.00 Euro.

Per i versamenti si utilizza il Modello F24 reperibile presso l'Ufficio Postale, presso gli sportelli bancari o scaricabile da internet.

I codici da utilizzare sono i seguenti:

3912 – abitazione principale e pertinenze (COMUNE),

3916 – aree fabbricabili (COMUNE)

3918 – altri fabbricati con esclusione dei fabbricati in categoria D (COMUNE)

3925 – altri fabbricati esclusivamente in categoria D (STATO)

Codice catastale comune: C992

-°-°-°-°-°-

TASI (Tassa sui servizi comunali)

E' il nuovo tributo introdotto dal 2014, il cui presupposto impositivo è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di aree edificabili e di fabbricati, compresi gli immobili adibiti ad abitazione principale, le relative pertinenze ed i fabbricati strumentali all'attività agricola con esclusione dei terreni agricoli. In caso di pluralità di possessori o detentori, essi sono obbligati in solido all'unica obbligazione tributaria. Al fine di agevolare, gli adempimenti dei contribuenti, sono comunque ammessi versamenti suddivisi per quota di proprietà.

Nel caso in cui l'immobile sia occupato 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 del **30%** dell'ammontare dovuto per l'immobile.

La base imponibile e le definizioni di aree e di fabbricati sono le stesse dell'IMU.

Dichiarazioni

La dichiarazione della TASI va presentata entro il **30 giugno dell'anno successivo alla data dell'evento**, che ha comportato il mutamento della soggettività passiva, su appositi moduli predisposti dal ministero. Per quanto compatibili, rimangono valide le dichiarazioni già presentate per ICI e IMU.

Aliquote approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 23.06.2014

2,5 per mille - abitazioni principali, relative pertinenze ed immobili ed esse assimilate (per legge o con regolamento) con esclusione delle categorie A1-A8-A9

2,0 per mille - abitazioni principali classificate nelle categorie A1-A8-A9 e relative pertinenze

2,3 per mille - fabbricati classificati nelle categorie catastali da A/1 a A/9 e C/2, C/6, C/7 diversi dalle abitazioni principali e loro pertinenze

1,8 per mille - tutti gli altri fabbricati

1,8 per mille - aree edificabili

1,0 per mille - fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola

Esenti - terreni agricoli

Modalità e termini di versamento

Non si deve procedere al versamento della TASI, qualora l'importo complessivamente da versare nell'anno sia inferiore a 6.00 Euro.

Per i versamenti si utilizza il Modello F24 reperibile presso l'Ufficio Postale, presso gli sportelli bancari o scaricabile da internet.

I codici da utilizzare sono i seguenti:

3958 – abitazione principale e pertinenze

3959 – fabbricati rurali ad uso strumentale

3960 – aree edificabili

3961 – altri fabbricati

Codice catastale comune: C992

-°-°-°-°-°-

TARI (Tassa sui rifiuti)

Non ci sono variazioni rispetto agli anni scorsi in quanto la gestione continua ad essere svolta da SAVNO.

Aggiornato al 01.07.2014