



COMUNE DI SPINEA - UFFICIO TRIBUTI

TASI e IMU ANNO 2014 Guida alle principali novità

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC) che si compone

- dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali e le altre situazioni a esse assimilate o per le fattispecie che fruiscono di specifiche cause di esenzione,
- 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,
 - nel tributo (TARI) diretto alla copertura dei costi relativi al servizio gestione 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*) e s.m.i., integrata con il Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale "IUC", suddiviso nell'Allegato A "**Regolamento IMU**", nell'Allegato B "**Regolamento TASI**" e nell'Allegato C "**Regolamento TARI**", approvati con Deliberazioni di Consiglio Comunale nr. 5 del 21.03.2014 e nr. 30 del 09.04.2014.

Con questa Guida si intendono fornire le prime indicazioni per l'anno 2014 relative all'IMU e al nuovo tributo TASI, destinato a finanziare i servizi indivisibili assicurati dal Comune (manutenzione strade, illuminazione pubblica, sicurezza ecc...) alla luce delle modifiche apportate dal decreto legge 16/2014 del 06.03.2014 e delle conseguenti scelte adottate dall'Amministrazione Comunale.

Prospetto riepilogativo TASI

Quali soggetti interessa	Con la Delibera di Consiglio Comunale nr. 32 del 09.04.2014 sono state approvate le aliquote TASI per l'anno 2014. La TASI è dovuta sia dai <u>proprietari</u> e i <u>titolari di diritti reali di godimento</u> (diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie) sia dai <u>detentori</u> a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'IMU, di aree scoperte nonché di quelle edificabili a qualsiasi uso adibiti. <i>(sono esclusi i terreni agricoli)</i>	
Quali immobili riguarda	Abitazione principale: si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare <u>dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente</u> . Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale le agevolazioni (aliquota ridotta e detrazione) per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (es. coniugi non separati con residenze in 2 fabbricati diversi). Per <u>pertinenze</u> 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. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. E' equiparata , inoltre, all'abitazione principale: <ul style="list-style-type: none">- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario;- l'unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle FF.AA.;- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali. Per beneficiare di tali equiparazioni all'abitazione principale è necessario presentare, <u>a pena di decadenza</u> , entro il termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze. <ul style="list-style-type: none">- Altri immobili,- Fabbricati rurali;- Aree fabbricabili.	
La base imponibile	La base di calcolo della TASI è la stessa dell'IMU, la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% e moltiplicata per il corrispondente moltiplicatore per categoria catastale. Al valore imponibile ottenuto si applica l'aliquota deliberata dal Comune.	
Aliquota deliberata	Per le abitazioni principali, quelle equiparate e relative pertinenze, l'aliquota è del 2,5 per mille (ad esclusione di quelle classificate A/1, A/8 e A/9)	Per tutti gli altri immobili è dell' 1 per mille (comprese le abitazioni principali rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)
Detrazioni	Non sono previste detrazioni	
Suddivisione obbligatoria tributaria tra detentore e possessore	Nel caso in cui l'unità immobiliare è 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. La delibera di C.C. nr. 32/2014 ha stabilito l'entità percentuale della distribuzione del tributo TASI tra il detentore (10%) e il soggetto che detiene il diritto reale sull'immobile (90%).	
Modalità e termini di versamento	Il versamento della TASI è effettuato in autoliquidazione dai contribuenti utilizzando il modello F24 o l'apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale. Per il 2014, l'importo del tributo dovrà essere versato in due rate, delle quali la prima, pari al 50% del tributo, entro il 16 giugno con riferimento alle aliquote e detrazioni come sopra riportate. La seconda rata, a conguaglio, dovrà essere versata entro il 16 dicembre 2014. Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno 2014.	
Come e quando si effettua la dichiarazione	La dichiarazione, redatta su modello che verrà messo a disposizione dal Comune, va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Ai fini della dichiarazione si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU; essa dovrà essere presentata solo se si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo sulla casa.	
Importo minimo	Il tributo TASI non è versato qualora esso sia inferiore a 3 euro. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo (art. 10, comma 4 del regolamento TASI).	

Prospetto riepilogativo IMU

Quali soggetti interessa	Con la Delibera di Consiglio Comunale nr. 31 del 09.04.2014 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2014. Sono coinvolti: i proprietari di immobili titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.	
Quali immobili riguarda	Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. L'IMU non si applica: - sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (se accatastate come C2, C6 e C7); - sui fabbricati merce e i fabbricati rurali strumentali; - sugli immobili degli enti non commerciali destinati alla ricerca scientifica.	
Qual è la base imponibile	<p>Fabbricati: la 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.</p> <p>Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione. Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.</p> <p>Terreno agricolo: reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per: - 135 per i terreni agricoli, - 75 per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.</p> <p>Area edificabile: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.</p>	
Aliquote deliberate per l'anno 2014	Fattispecie	Aliquota
	Aliquota Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1-A/8 e A/9)	0,5%
	Abitazioni e relative pertinenze locatè a canone concordato secondo le condizioni definite negli accordi locali (art. 2 comma 3 della Legge 431/1998)	0,76%*
	Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP), dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Venezia (ATER) e relative pertinenze	0,76%
	Fabbricati ad uso produttivo cat. catastale D	0,95% (di cui 0,76% quota statale)
	Altri tipi di immobili	0,95%
	*subordinato alla presentazione di apposita comunicazione da presentare entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni, su apposito modello che verrà messo a disposizione dal Comune. Tale comunicazione, se non revocata, produce effetti anche per gli anni successivi.	
Detrazioni per abitazione principale	Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, per gli alloggi regolarmente assegnati dallo IACP e/o dall'ATER, e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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 di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.	
Modalità e termini di versamento	Per il 2014, l'importo del tributo dovrà essere versato in due rate, delle quali la prima, pari al 50% del tributo, entro il 16 giugno con riferimento alle aliquote e detrazioni come sopra riportate. La seconda rata, a conguaglio, dovrà essere versata entro il 16 dicembre 2014. Resta facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno 2014.	
Come e quando si effettua la dichiarazione	La dichiarazione IMU va presentata al Comune entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Le dichiarazioni ICI valgono anche con riferimento all'IMU.	
Importo minimo	L'importo minimo dovuto ai fini dell'IMU da versare è pari a 3 euro, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti dello stato ove dovuta che del comune (art. 20, comma 3 del regolamento IMU).	

Ufficio Tributi

Via Roma n. 223/D (vicinanze cinema Ai bersaglieri) - 30038 Spinea (VE)

tel. 041.5071143/121/161/146

fax. 041.5071398

e-mail: tributi@comune.spinea.ve.it

orari:

Lunedì e Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00

Giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00 (*ulteriori giornate ancora in fase di definizione*)