

# Comune di Sinnai

## Ufficio Tributi

### INFORMATIVA IUC ANNO 2015

(Legge n. 147/2013 e successive modificazioni –  
Decreto Legge n. 16/2014 - Regolamento comunale IUC)

**IMU ACCONTO del 50% da versare sulla base dell'aliquota 2014 entro il 16/06/2015**

**Saldo da versare a conguaglio sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2015 entro il 16/12/2015**

Sono escluse dal tributo le abitazioni principali (tranne gli immobili di lusso classati come A1 A8 e A9) e loro pertinenze.

L'aliquota ordinaria per l'anno 2014 relativa a aree fabbricabili ed altri fabbricati è pari all' **8,0‰**, mentre l'aliquota 2014 relativa alle abitazioni principali di lusso (categ. A1, A8 e A9) è pari al **4,0‰** con la detrazione di € 200,00.

**Esclusione dalla tassazione per i cosiddetti "lastrici solari".**

L'imposta non si applica per gli immobili equiparati all'abitazione principale:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

**L'imposta non è dovuta:**

- per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto legge del 6 dicembre 2011 n. 201.
- per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, se invenduti e non locati (immobili "merce");
- per i terreni agricoli.

**È confermato il valore delle aree fabbricabili determinato per l'anno 2014.**

**Per i fabbricati produttivi appartenenti al gruppo catastale D (fabbricati industriali, alberghi, teatri, cinema, istituti di credito ecc.) l'imposta da versare allo Stato (versamento con F24 cod. 3925) deve essere calcolata per l'acconto 2015 con l'aliquota del 7,6‰ (aliquota 2014), mentre la quota in acconto destinata al Comune (versamento con F24 cod. 3930) è pari alla differenza tra l'imposta calcolata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune e la quota di imposta riservata allo Stato (per l'anno 2014 pari a 0,4‰) – **ACCONTO del 50% da versare sulla base dell'aliquota 2014;****

**Esempi di calcolo IMU con le aliquote 2014 da utilizzare solo per il calcolo dell'ACCONTO 2015 in attesa della definizione delle aliquote 2015**

- Altro fabbricato categoria catastale A2, rendita catastale € 450,00, possesso al 50% per 12 mesi  
Valore immobile = rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il moltiplicatore associato alla categoria catastale: **Valore immobile = €450,00\*1,05\*160 = € 75.600,00**  
IMU dovuta Acconto = Valore immobile moltiplicato per aliquota IMU per percentuale di possesso per il periodo di possesso: **IMU dovuta Acconto = € 75.600,00 \* 0,008 \* 0,50 \* (12/12) = € 302,40/2 = € 151,20** (cod vers 3918)
- Altro fabbricato categoria cat. C1, rend. cat. € 1.100,00, possesso al 33,33% per 10 mesi  
**Val. imm. = € 1.100,00 \*1,05 \* 55 = € 63.525,00**  
**IMU dovuta Acconto = € 63.525,00 \* 0,008 \* 0,3333 \* (10/12) = € 141,15/2 = € 70,57** (cod vers 3918)
- Altro fabbricato categoria cat. D8, rend. cat. € 2.300,00, possesso al 100% per 12 mesi  
**Valore immobile = € 2.300,00\*1,05\*65 = € 156.975,00**

IMU dovuta Acconto quota stato = € 156.975,00 \* 0,0076 \* (12/12) = € 1193,01/2 = € 596,50 (cod vers 3925)

IMU dovuta Acconto quota comune = € 156.975,00 \* 0,0004 \* (12/12) = € 62,79/2 = € 31,39 (cod vers 3930)

d) Area fabbricabile valore € 75.00,00 possesso 25% per 5 mesi IMU dovuta Acconto = € 75.000,00 \* 0,008 \* 0,25 \* (5/12) = € 62,50/2 = € 31,25 (cod vers 3916).

**TASI ACCONTO del 50% da versare sulla base dell'aliquota 2014 entro il 16/06/2015**

**Saldo da versare a conguaglio sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2015 entro il 16/12/2015**

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

Viene pagata sia dai titolari di diritto reale (proprietari, usufruttuari, diritto di abitazione, ecc) sia dai detentori a qualsiasi titolo (inquilini, locatario, conduttore, comodatario, ecc).

L'importo da pagare si calcola con le stesse modalita' dell'IMU applicando pero' una diversa aliquota:

Aliquote 2014 da utilizzare solo per l'acconto in attesa della definizione delle aliquote 2015 sono le seguenti:

- **abitazione principale** e relative pertinenze: **0,50%**;
- **altri fabbricati** eccetto immobili posseduti o detenuti da imprese e utilizzati per attivita' d' impresa compresi gli immobili "merce" delle imprese edili: **1,00%**;
- **immobili posseduti o detenuti da imprese e utilizzati per attivita' d' impresa compresi gli immobili "merce" delle imprese edili: 0,75%**;
- **aree fabbricabili: 1,00%**;
- **fabbricati rurali ad uso strumentale: 1,00%**;

Nel caso di immobile affittato, locato, dato in comodato o comunque utilizzato da terzi diverso dal titolare del diritto reale (proprietari, usufruttuari, diritto di abitazione, ecc) l'imposta viene ripartita per il **90% a carico del titolare e il 10% a carico dell'utilizzatore** (inquilini, locatario, conduttore, comodatario, ecc) per quest'ultimo non potra' essere considerata abitazione principale in quanto non proprietario.

Al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso o di detenzione, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, del fabbricato o dell'area fabbricabile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

**Per le aree fabbricabili il valore dell'area sara' il medesimo considerato ai fini IMU.**

*Esempi di calcolo TASI di seguito verra' schematizzato il calcolo TASI per un fabbricato differenziato in base alle varie casistiche.*

a) fabbricato categoria catastale A2, rendita catastale € 450,00

Valore immobile (*uguale IMU*) = rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il moltiplicatore associato alla categoria catastale

**Valore immobile = € 450,00 \* 1,05 \* 160 = € 75.600,00**

TASI dovuta Acconto = Valore immobile moltiplicato per aliquota TASI (Aliquote 2014) da utilizzare solo per l'Acconto in attesa della definizione delle aliquote 2015

Soggetto passivo	Aliquota 2014 da utilizzare per l'acconto 2015	% TASI DOVUTA	IMPOSTA DOVUTA ACCONTO 2015 <u>sulla base delle aliquote 2014 in attesa di definizione delle aliquote 2015</u>	Versamento F24 cod trib
Proprietario residente (abitazione principale)	0,5%	100%	€ 37,80/2= € 18,90	3958
Proprietario non residente e immobile non ceduto a terzi	1,0%	100%	€75,60/2=37,80	3961
Proprietario non residente e immobile ceduto a terzi detentori (locazione, comodato, ect..)	1,0%	90%	€68,04/2=€34,02	3961
Detentori non proprietari (locazione, comodato, ect)	1,0%	10%	€ 7,56/2= €3,78	Nessun versamento in quanto importo inferiore ai € 12,00 complessivi annui

- b) fabbricato cat. D8, rend. cat. € 2.300,00, possesso e/o detenzione da impresa ed **utilizzato per attività d'impresa.**

**Valore immobile (uguale IMU) = € 2.300,00\*1,05\*65 = € 156.975,00**

TASI dovuta Acconto = Valore immobile moltiplicato per aliquota TASI - Aliquote 2014 da utilizzare solo per l'Acconto in attesa della definizione delle aliquote 2015.

Soggetto passivo	Aliquota	% TASI DOVUTA	IMPOSTA DOVUTA	Versamento F24 cod trib
Impresa proprietaria e immobile non ceduto a terzi	0,75‰	100%	€117,74/2=58,87	3961
Impresa proprietaria e immobile ceduto a terzi detentori (locazione, comodato, ect..)	0,75‰	90%	€105,96/2=52,98	3961
Impresa detentore non proprietaria (locazione, comodato, ect)	0,75‰	10%	€ 11,77/2=5,88	Nessun versamento in quanto importo inferiore ai € 12,00 complessivi annui

- c) fabbricato categoria catastale A2, rendita catastale € 450,00 in comproprietà con tre titolari ognuno per 1/3, di cui uno anche residente nell'immobile

**Valore immobile = € 450,00 \*1,05 \*160 = € 75.600,00**

Soggetto passivo	Aliquota	% TASI DOVUTA rapportata alla % di possesso	IMPOSTA DOVUTA per l'Acconto Aliquote 2014 da utilizzare solo per l'Acconto in attesa della definizione delle aliquote 2015	Versamento F24 Codice tributo
comproprietario residente (abitazione principale)	0,5‰	33,33%	€ 12,60/2=5,80	3958
comproprietario non residente	1,0‰	33,33%	€ 25,20/2=12,60	3961
comproprietario non residente	1,0‰	33,33%	€ 25,20/2=12,60	3961

- d) Area fabbricabile valore € 150.000,00 possesso 100% per 12 mesi  
**TASI dovuta Acconto = € 150.000,00 \* 0,001 \* (12/12) = € 150,00/2= € 75 (cod vers 3960)** Aliquote 2014 da utilizzare solo per l'Acconto in attesa della definizione delle aliquote 2015

## TARI

Questa Amministrazione comunale ha in corso di approvazione le nuove tariffe TARI 2015 che saranno consultabili sul ns. sito internet e si rimanda la definizione delle singole posizioni tributarie, quando sarà inviato come consuetudine ai contribuenti, l'avviso di pagamento TARI 2015 con indicati gli importi dovuti e le modalità di pagamento. In caso di mancato ricevimento i contribuenti potranno avere comunque le informazioni necessarie al calcolo di quanto dovuto per effettuare il pagamento entro i termini di scadenza consultando il sito istituzionale [www.comune.sinnai.ca.it](http://www.comune.sinnai.ca.it) o copia dell'avviso stesso rivolgendosi direttamente all'Ufficio Tributi via mail a [tributi@comune.sinnai.ca.it](mailto:tributi@comune.sinnai.ca.it), qualsiasi informazione potrà essere richiesta sia telefonicamente allo 070/7690407 o recandosi all'Ufficio Tributi negli orari di apertura al pubblico LUN-MER-VEN 8.30/11.00 e LUN-MER 16.30/18.30.

## IUC

Nuove dichiarazioni, variazioni, richieste agevolazioni dovranno pervenire entro il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di riferimento. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo. Qualsiasi agevolazione può essere applicata solo ed esclusivamente se fatta apposita richiesta nei termini di scadenza. La denuncia può essere effettuata anche congiuntamente fra contitolari

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ICI e IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla IUC componente IMU e Tasi, così come quelle presentate ai fini dell'applicazione della TARSU e TARES, valgono anche con riferimento alla IUC componente TARI. Esonero del versamento qualora l'importo relativo all'imposta sia inferiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Ogni versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (arrotondamento in base al comma 166 art. 1 L. 296/06)

L'Amministrazione Comunale anche quest'anno, in occasione delle scadenze per il versamento dell'IMU E TASI, ha ritenuto utile proporre il portale, che agevola il Cittadino nel calcolo dell'Imposta. Il portale offre la possibilità di effettuare il calcolo con un programma di facile utilizzo, e risponde all'esigenza di compilare automaticamente il modello F24 in formato PDF archiviabile e stampabile direttamente dal computer di casa . <http://www.comune.sinnai.ca.it/>

<b>SCADENZE PAGAMENTI: CODICE COMUNE: I752</b>		
<b>IMU</b>	<b>TASI</b>	<b>TARI</b>
<b>Acconto</b> <b>16 giugno 2015</b>  <b>Saldo</b> <b>16 dicembre 2015</b>	<b>Acconto</b> <b>16 giugno 2015</b>  <b>Saldo</b> <b>16 dicembre 2015</b>	<b>scadenze in corso da definire</b>
Versamento esclusivamente con F24 codice tributo <b>"3918"</b> immobili diversi dalla prima casa <b>"3916"</b> aree fabbricabili <b>"3925"</b> immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D <b>"3930"</b> immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	Versamento esclusivamente con F24 codice tributo <b>"3958"</b> per l'abitazione principale e relative pertinenze <b>"3961"</b> per gli altri fabbricati <b>"3959"</b> per i fabbricati rurali ad uso strumentale <b>"3960"</b> per le aree edificabili	Versamento esclusivamente con F24 codice tributo <b>"3944"</b> TARI – tassa sui rifiuti – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013;