



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Care concittadine e cari concittadini,

le difficoltà che stiamo vivendo in ciascuna delle nostre famiglie, a causa della crisi economica, hanno una risonanza amplificata nella più grande famiglia comunale.

Il nostro comune anche quest'anno subirà un taglio dei trasferimenti statali di dimensione epocale; tagli di risorse che servirebbero a finanziare tutti i servizi comunali; i contributi per la scuola, il pagamento degli stipendi del personale comunale, la cultura, lo sport, le utenze, ecc., solo per fare alcuni esempi.

Il bilancio di previsione 2014 deve sottostare all'ennesima variazione delle leggi che regolamentano le Entrate degli Enti Locali. Durante questa legislatura si è passati da una situazione di Tasse Locali limitate alla sola ICI che gravava sugli immobili diversi dalla prima casa e che veniva integrato da un significativo trasferimento di denaro da parte dello Stato, ad una legislazione che negli ultimi anni ha obbligato i Comuni ad attivare nuove forme di tassazione, dall'IMU e la TARES, fino alla IUC, al fine di compensare l'azzeramento dei trasferimenti dello Stato.

L'Amministrazione Comunale, non ha purtroppo spazi di manovra se non decisamente contenuti.

L'articolo 1, comma 639 della legge di stabilità 2014 ha introdotto, con decorrenza dallo scorso 1° gennaio 2014, la IUC. Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso degli immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel Tributo per i servizi indivisibili (TASI- per il comune di Sinnai: servizi demografici e servizi di polizia municipale), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella Tassa sui rifiuti (TARI) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Con questa comunicazione l'amministrazione ha voluto portare a conoscenza della cittadinanza quali sono le principali novità finanziarie e tributarie, confermando la propria disponibilità per informazioni o comunicazioni.

L'Assessore al Bilancio

Alessandro Orrù

il Sindaco

Maria Barbara Pusceddu

IUC

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

**IMU
(novità e conferme)**

Sono escluse dal tributo le abitazioni principali (tranne gli immobili di lusso classati come A1 A8 e A9) e loro pertinenze
Determinata l'aliquota ordinaria dello **0,80%** relative a aree fabbricabili ed altri fabbricati, conferma aliquota 0,4% abitazioni principali di lusso (A1 A8 e A9) e detrazione di € 200,00

Esclusione dalla tassazione per i cosiddetti “lastrici solari”

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

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai 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;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un 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.

E' confermato Il valore delle aree fabbricabili determinato per l'anno 2013.

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 con l'aliquota del 7,6%, mentre la quota 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 alla Stato (per l'anno 2014 pari a 0,4‰);

Riepilogo moltiplicatori

- cat. A (escluso A10), C/2, C/6, C/7 moltiplic 160
- cat. B, C/3, C/4, C/5 moltiplicatore 140
- cat. A/10, D/5 moltiplicatore 80
- cat. D (escluso D5) moltiplicatore 65 dal 1.1.2013
- cat. C/1 moltiplicatore 55

<p>IUC</p> <p>Legge n. 147/2013 e successive modificazioni – Decreto Legge n. 16/2014 - Regolamento comunale IUC –</p>	<p>IMU (novità e conferme)</p>	<p><i>Esempi di calcolo IMU</i></p> <p>a) Altro fabbricato categoria catastale A2, rendita catastale € 450,00, possesso al 50% per 12 mesi</p> <p>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</p> <p>IMU dovuta annua = Valore immobile moltiplicato per aliquota IMU per la percentuale di possesso per il periodo di possesso IMU dovuta annua = € 75.600,00 * 0,008 * 0,50 * (12/12) = € 302,40 (cod vers 3918)</p> <p>b) Altro fabbricato categoria cat. C1, rend. cat. € 1.100,00, possesso al 33,33% per 10 mesi</p> <p>Val. imm. = € 1.100,00 *1,05 * 55 = € 63.525,00</p> <p>IMU dovuta annua. = € 63.525,00 * 0,008 * 0,3333 * (10/12) = € 141,15 (cod vers 3918)</p> <p>c) Altro fabbricato categoria cat. D8, rend. cat. € 2.300,00, possesso al 100% per 12 mesi</p> <p>Valore immobile = € 2.300,00*1,05*65 = € 156.975,00</p> <p>IMU dovuta annua quota stato = € 156.975,00 * 0,0076 * (12/12) = € 1193,01 (cod vers 3925)</p> <p>IMU dovuta annua quota comune = € 156.975,00 * 0,0004 * (12/12) = € 62,79 (cod vers 3930)</p> <p>d) Area fabbricabile valore € 75.00,00 possesso 25% per 5 mesi</p> <p>IMU dovuta annua. = € 75.000,00 * 0,008 * 0,25 * (5/12) = € 62,50 (cod vers 3916)</p>
	<p>TASI (novità)</p>	<p>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.</p> <p>Viene pagata sia dai titolari di diritto reale (proprietari, usufruttari, diritto di abitazione, ect) sia dai detentori a qualsiasi titolo (inquilini, locatario, conduttore, comodatario, ect)</p> <p>L'importo da pagare si calcola con le stesse modalità dell'IMU applicando però una diversa aliquota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • abitazione principale e relative pertinenze: 0,50‰; • altri fabbricati eccetto immobili posseduti o detenuti da imprese e utilizzati per attività d' impresa compresi gli immobili "merce" delle imprese edili: 1,00‰; • immobili posseduti o detenuti da imprese e utilizzati per attività d' impresa compresi gli immobili "merce" delle imprese edili: 0,75‰; • aree fabbricabili: 1,00‰; • fabbricati rurali ad uso strumentale: 1,00‰; <p><u>Nel caso di immobile affittato, locato, dato in comodato o comunque utilizzato da terzi diverso dal titolare del diritto reale</u> (proprietari, usufruttari, diritto di abitazione, ect) l'imposta viene suddivisa il 90% dal titolare e il 10% dall'utilizzatore (inquilini, locatario, conduttore, comodatario, ect) per la quale non potrà essere considerata abitazione principale in quanto non proprietario.</p> <p>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.</p> <p>Per le aree fabbricabili il valore dell'area sarà il medesimo considerato ai fini IMU</p>

IUC

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

TASI (novità)

Esempi di calcolo TASI di seguito verrà 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 annua = Valore immobile moltiplicato per aliquota TASI

Soggetto passivo	Aliquota	%TASI DOVUTA	IMPOSTA DOVUTA	Versamento F24 cod trib
Proprietario residente (abitazione principale)	0,5‰	100%	€ 37,80	3958
Proprietario non residente e immobile non ceduto a terzi	1,0‰	100%	€ 75,60	3961
Proprietario non residente e immobile ceduto a terzi detentori (locazione, comodato, ect..)	1,0‰	90%	€ 68,04	3961
Detentori non proprietari (locazione, comodato, ect)	1,0‰	10%	€ 7,56	Nessun versamento in quanto importo inferiore ai € 12,00

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 annua = Valore immobile moltiplicato per aliquota TASI

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

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	Versamento F24 cod trib
comproprietario residente (abitazione principale)	0,5‰	33,33%	€ 12,60	3958
comproprietario non residente	1,0‰	33,33%	€ 25,20	3961
comproprietario non residente	1,0‰	33,33%	€ 25,20	3961

d) Area fabbricabile valore € 150.000,00 possesso 100% per 12 mesi

TASI dovuta annua = € 150.000,00 * 0,001 * (12/12) = € 150,00 (cod vers 3960)

TARI (novità)

La TARI sostituisce la TARES (che nel 2013 aveva sostituito la TARSU), lasciando il panorama normativo di riferimento sostanzialmente invariato. Si evidenzia come novità l'ampliamento dei termini per la presentazione della denuncia così come sotto specificato. Questa Amministrazione comunale ha approvato le nuove tariffe TARI 2014 (consultabili sul ns. sito internet) e si rimanda la definizione delle singole posizioni tributarie al mese di luglio 2014, quando sarà inviato come consuetudine ai contribuenti, l'avviso di pagamento TARI 2014 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 e per effettuare il pagamento entro i termini di scadenza consultando il sito istituzionale www.comune.sinnai.ca.it o rivolgendosi direttamente all'Ufficio Tributi sia via mail a tributi@comune.sinnai.ca.it, 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 entro il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di riferimento. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue 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 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/>

CODICE
COMUNE:
I752

SCADENZE PAGAMENTI		
IMU	TASI	TARI
<p>Acconto 16 giugno 2014 Saldo 16 dicembre 2014</p>	<p>Acconto(*) 16 ottobre 2014 Saldo (*) 16 dicembre 2014</p> <p>(*): così come modificato dal D.L. 66 del 06/06/14</p>	<p>rata n. 1 30 luglio 2014 rata n. 2 10 settembre 2014 rata n. 3 10 novembre 2014 rata n. 4 10 gennaio 2015</p> <p>unica soluzione 30 luglio 2014</p>
<p>Versamento esclusivamente con F24 codice tributo "3918" immobili diversi dalla prima casa "3916" aree fabbricabili "3925" immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D "3930" immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE</p>	<p>Versamento esclusivamente con F24 codice tributo "3958" per l'abitazione principale e relative pertinenze "3961" per gli altri fabbricati "3959" per i fabbricati rurali ad uso strumentale "3960" per le aree edificabili</p>	<p>Versamento esclusivamente con F24 codice tributo "3944" TARI – taxa sui rifiuti – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013;</p>