

IMPOSTA UNICA COMUNALE – IUC ANNO 2015

Guida informativa per il versamento del saldo

Imposta Unica Comunale – IUC

L'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni, ha istituito l'imposta unica comunale (IUC). Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di 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, di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia 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.

Si precisa che il Comune di Cascina ha affidato il servizio di gestione e riscossione IMU e TASI a S.E.Pi. SpA, mentre per quanto riguarda la TARI il servizio è affidato a GEOFOR SpA.

Tassa sui Servizi Indivisibili - TASI

I commi 669 e 671 dell'art. 1 della predetta Legge prevedono che il presupposto impositivo della TASI sia il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, **ivi compresa l'abitazione principale** e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli. A tal proposito si precisa che il Comune di Cascina ha deciso di applicare la nuova Tassa ad alcune delle fattispecie sopra riportate, deliberando le seguenti aliquote:

a) **aliquota TASI** nella misura del **3,3 per mille** per:

- **abitazione principale e pertinenze** della stessa (non più di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C7), ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 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 dalle vigenti disposizioni;
- **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unica unità immobiliare posseduta, e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- abitazione e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto da **soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata. Per anziano si intende il soggetto che ha compiuto il settantesimo anno di età, per disabile colui che presenta un'invalidità civile non inferiore al 75 per cento, riconosciuta dalla competente autorità;
- la **sola unità immobiliare** posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (**AIRE**), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di



Comune di Cascina

proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso art. 9-bis D.L. n. 47/2014, convertito in Legge n. 80/2014); su tale unità il tributo è applicato in misura ridotta di due terzi.

Detrazioni:

Per le tipologie richiamate alla lettera "a", precedentemente descritta, si applicano le seguenti riduzioni:

per i contribuenti che presentano un reddito ISEE uguale o inferiore ad € 15.000,00:

a) Rendita	Detrazione
Importo rendita catastale unità abitativa comprensiva delle pertinenze - fino a € 400,00.	€ 40,00
b) Figli	Detrazione
Dal terzo figlio compreso in poi, di età non superiore a 26 anni, purché dimorante e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.	€ 50,00 a figlio

Nota: fermo restando il requisito reddituale, le detrazioni di cui ai punti a) e b) possono essere anche cumulate;

c) Handicap	Detrazione
indipendentemente dal reddito Isee, dalla rendita catastale e dal numero di figli, detrazione di € 50,00 per ogni figlio affetto da handicap grave, ai sensi della Legge n. 104/1992.	€ 50,00 a figlio

b) **Aliquota TASI** nella misura di **1 per mille** per:

- **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.

c) **Aliquota TASI** nella misura di **0 per mille** per:

tutte le altre fattispecie non rientranti nelle precedenti lettere a) e b).

Nota: Il Comune di Cascina, ha stabilito nella misura del 30% della tassa, la quota a carico dell'utilizzatore dell'unità, nel caso di non coincidenza tra possessore e utilizzatore dell'unità immobiliari.

Imposta Municipale Propria – IMU

L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU, modificando solo in parte alcuni articoli del D.L. 201/2011, convertito nella Legge n. 214/2011. Pertanto tenendo conto di quanto previsto dall'Art. 1 della Legge 147/2013 (IUC) si può evincere che l'Imposta Municipale Propria debba essere corrisposta per le seguenti fattispecie:

a) **aliquota IMU** nella misura del **6,0 per mille** per:

- **abitazione principale** dei soggetti residenti, relativa a fabbricati classificati nelle categorie catastali **A1/A8/A9**, unitamente alle pertinenze (non più di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C7). Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 200,00**, 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.

- b) **Aliquota IMU** nella misura del **4,6 per mille** per:
- **unità abitative** concesse in locazione con **contratto concordato**, ai sensi dell'**art. 2, comma 3, L. n. 431/1998**, a nuclei familiari ivi residenti.
- c) **Aliquota IMU** nella misura del **8,6 per mille** per:
- abitazioni concesse in **uso gratuito** dal proprietario ai parenti di primo grado (madre/padre – figlio/a, figlio/a – madre/padre) che le utilizzino come abitazioni principali e non posseggano in quota pari e superiore al 50% altri immobili ad uso abitativo nel territorio comunale (fatti salvi quelli assegnati ad altro coniuge con sentenza di separazione/divorzio). Tale agevolazione non si estende alle pertinenze;
- d) **Aliquota IMU** nella misura del **10,6 per mille** per:
- Si applica a tutte le unità immobiliari non comprese in quelle precedenti, oltre ch  ai terreni aventi natura sia di **Area Fabbricabile** sia di **Terreno Agricolo**.

IMU e TASI COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

Per calcolare l'entit  dell'imposta dovuta occorre prendere la rendita catastale dell'immobile (reperibile da visura catastale recente) e rivalutarla del 5 per cento:

$$\text{rendita catastale} \times 1,05 = \text{rendita catastale rivalutata}$$

moltiplicare il risultato per il coefficiente specifico (vedi tabella sotto riportata) in base alla categoria catastale dell'immobile:

$$\text{rendita catastale rivalutata} \times \text{coefficiente} = \text{base imponibile IMU/TASI}$$

al valore cos  calcolato si applicano le aliquote di riferimento o IMU o TASI in precedenza descritte ottenendo l'imposta annuale dovuta:

$$\text{base imponibile IMU/TASI} \times \text{aliquota} = \text{IMU/TASI (annua)}$$

per l'abitazione principale soggetta alla sola imposizione IMU, relativamente alle sole categorie catastali A1, A8 e A9, al risultato ottenuto deve essere applicata la detrazione spettante

$$\text{IMU (annua)} - \text{detrazione} = \text{IMU dovuta netta (annua)}$$

TABELLA – Coefficienti moltiplicatori

<u>Classificazione catastale</u>	<u>Coefficiente</u>
Gruppo catastale A (abitazioni) tranne A/10 (uffici); C/2 (depositi), C/6 (stalle, autorimesse senza scopo di lucro), C/7 (tettoie)	160
Gruppo catastale B (caserme, comunit�, edifici pubblici)	140
C/3 (locali artigiani), C/4 (fabbricati ad uso sportivo senza scopo di lucro), C/5 (locali balneari senza scopo di lucro)	140
A/10 (uffici)	80
Gruppo catastale D (edifici industriali e commerciali) tranne D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	65
D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	80
C/1 (negozi)	55

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il saldo dell'imposta unica comunale, riguarda sia il pagamento IMU che TASI, in entrambe i casi è possibile versare il tributo in **autoliquidazione (non verranno spediti bollettini precompilati)** attraverso il modello F24, modello di pagamento Ministeriale redatto dall'Agenzia delle Entrate, oppure mediante bollettino postale reperibile presso Poste Italiane.

SCADENZA PAGAMENTO

Sia per il pagamento dell' Imposta Municipale Propria (**IMU**), che per la Tassa sui Servizi Indivisibili (**TASI**), la scadenza del versamento in **saldo** è il **16 dicembre**.

Il versamento **IMU** mediante il modello di pagamento F24, potrà essere effettuato utilizzando i **codici** riportati nella tabella "**A**", mentre il versamento **TASI** potrà essere effettuato utilizzando i **codici** riportati nella tabella "**B**".

TABELLA "A"

CODICI TRIBUTO PER F24 IMU

Fonte: Agenzia delle Entrate (Risoluzioni n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/e del 21 maggio 2013)

Codice	Denominazione
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE
3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - COMUNE

TABELLA "B"

CODICI TRIBUTO PER F24 TASI

Fonte: Agenzia delle Entrate (Risoluzioni n. 46/E del 24 aprile 2014)

Codice	Denominazione
3958	TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.
3959	TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.
3960	TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.
3961	TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.

Si ricorda che, anche per l'anno 2015, il versamento IMU dell'imposta relativo alle unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale D, dovrà essere effettuato a favore sia del Comune che dello Stato, nel seguente modo: il 7,6‰ a favore dello Stato e l'eccedenza a favore del Comune.

Per il calcolo IMU e TASI, è possibile consultare la sezione dedicata IUC, sul sito <http://www.sepi-pisa.it/cascina>.

Per quanto non espressamente indicato nella presente guida informativa, si rimanda alle vigenti normative di regolamentazione IUC ed alle delibere comunali.