



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

LA IUC (Imposta Unica Comunale)

GUIDA AL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI IMU E TASI

La **Legge 27 dicembre 2013, n. 147** ha istituito, a decorrere **dal 1° gennaio 2014**, l'Imposta Unica Comunale (**IUC**), composta dall'Imposta Municipale Propria (**IMU**), dalla Tassa sui Servizi Indivisibili (**TASI**) e dalla Tassa sui Rifiuti (**TARI**); quest'ultima, ha sostituito la TARES.

Per quanto riguarda la TARI, si rimanda interamente alle note esplicative che saranno allegate all'avviso di pagamento che sarà inviato al domicilio del soggetto iscritto da parte del soggetto gestore del servizio ("CIS S.r.l.") entro la scadenza della prima rata.

Si fa tuttavia presente che le scadenze per il versamento TARI per l'anno 2014 sono le seguenti:

- **20 giugno 2014 (primo acconto)**
- **20 settembre 2014 (secondo acconto)**
- **20 dicembre 2014 (saldo)**

LA TASI

Il Comune di Quarrata, con deliberazione CC n. 30 del 19.05.2014, ha stabilito che la TASI per l'anno 2014 è dovuta dai:

- possessori ed utilizzatori dell'**abitazione principale** – ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - e relative **pertinenze** (al massimo una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7).

Si intende abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come "unica unità immobiliare", nel quale il possessore (titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento) e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

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, la disciplina TASI per l'abitazione principale si applica per un solo alloggio.

Sono pertinenze dell'abitazione principale, le unità immobiliari censite nelle categorie catastali

C/2 - Magazzini e locali di deposito

C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

C/7 - Tettoie chiuse o aperte, posti auto su aree private, posti auto coperto

a corredo all'abitazione principale, purchè in misura **non superiore ad una unità immobiliare** per ciascuna categoria catastale, considerate tali per espressa previsione civilistica (art. 817 c.c.);



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- possessori ed utilizzatori dei **fabbricati strumentali all'attività agricola**, di cui all'art.9, comma 3-bis, d.l. 557/93, convertito in Legge n. 133/94.

ALIQUOTE TASI

- Abitazione principale e pertinenze: **2,5 per mille**
(è prevista una detrazione pari al 50% dell'imposta complessivamente dovuta - abitazioni e pertinenze - per le abitazioni che hanno una rendita catastale, al netto della rivalutazione di legge, non superiore a 300,00 euro)
- Fabbricati strumentali all'attività agricola: **1 per mille**

COME SI CALCOLA

Per la determinazione della base imponibile **TASI** occorre rivalutare le rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno in corso, del **5%**; successivamente, il risultato così ottenuto deve essere moltiplicato per il coefficiente previsto per quella tipologia di immobile (si veda tabella "**Riepilogo per la determinazione delle basi imponibili IMU**", pag. 4), al fine di ottenere la base imponibile alla quale deve essere applicata l'aliquota prevista per quella fattispecie interessata.

COME SI PAGA

Il versamento della **TASI** può essere effettuato mediante:

- modello unificato di pagamento **F24** presso tutti gli sportelli postali o bancari, ovvero, tramite i servizi telematici messi a disposizione da ciascun istituto di credito o da Poste Italiane S.P.A. (purché, in quest'ultimo caso, l'utente sia titolare di un conto corrente presso quell'istituto di credito o Poste Italiane), senza alcun addebito di commissioni. I codici tributo da utilizzare sono:
 - **"3958"** per abitazione principale e relative pertinenze;
 - **"3959"** per i fabbricati strumentali all'attività agricola.

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella "**SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI**" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati". In particolare:

- nello spazio "codice ente/codice comune", indicare il codice catastale del Comune di Quarrata (**H109**);
- nello spazio "Ravv.", barrare se il pagamento si riferisce al ravvedimento;



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- nello spazio "Acc.", barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo", barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "numero immobili", indicare il numero degli immobili per cui è effettuato il versamento;
- nello spazio "anno di riferimento", indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento (**2014**). Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;

in alternativa, il contribuente può effettuare il versamento della TASI mediante **bollettino di c.c. postale n. 1017381649**, intestato a <<**PAGAMENTO TASI**>>, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale, recandosi presso tutti gli Uffici Postali, ovvero, tramite il **servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A.**; in quest'ultimo caso, il contribuente riceverà conferma dell'avvenuta operazione con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico. I bollettini sono reperibili presso gli uffici postali.

SCADENZE PER IL VERSAMENTO TASI

ACCONTO 16 GIUGNO 2014	<ul style="list-style-type: none">• Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno 2014
SALDO 16 DICEMBRE 2014	<ul style="list-style-type: none">• Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2014

L'IMU

Il presupposto dell'IMU è il **possesso** formale a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ubicati nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quindi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

COME SI CALCOLA

Per la determinazione della base imponibile IMU dei **FABBRICATI** occorre rivalutare le rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno in corso, del **5%**; successivamente, il valore così ottenuto deve essere moltiplicato per il rispettivo **coefficiente**:

- **160** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale A (abitazioni di vario tipo) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, esclusa la categoria catastale A/10;



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- **140** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale D/5;
- **80** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale D, esclusa la categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale C/1;

per i **TERRENI AGRICOLI**, la base imponibile è costituita dal valore ottenuto moltiplicando il reddito dominicale (risultante in catasto al 1° gennaio 2014), rivalutato del **25%**, per i seguenti moltiplicatori:

- **75** per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- **135** per i terreni agricoli posseduti dagli altri soggetti.

Per le **AREE FABBRICABILI** occorre considerare il valore commerciale al 1° gennaio 2014. Si ricorda che la nozione di "area fabbricabile" è contenuta nell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, come convertito in Legge n. 248/06.

Riepilogo per la determinazione delle basi imponibili IMU		
Immobili	Tipologie catastali	Valori
Fabbricati di categoria A (esclusi gli A10)	A - C/2 - C/6 - C/7	Rendita x 1,05 x 160
Fabbricati	B - C/3 - C/4 - C/5	Rendita x 1,05 x 140
Fabbricati	D/5	Rendita x 1,05 x 80
Fabbricati	A10	Rendita x 1,05 x 80
Fabbricati (esclusi D/5)	D	Rendita x 1,05 x 65
Fabbricati	C/1	Rendita x 1,05 x 55
Aree fabbricabili		Valore venale al 1° gennaio 2014
Terreni agricoli		(1) Se posseduti da coltivatori diretti o IAP: Reddito dominicale x 1,25 x 75 (2) Se posseduti da altri soggetti: Reddito dominicale x 1,25 x 135

Fabbricati invenduti di imprese costruttrici

A decorrere dal 1° luglio 2013, e per tutto l'anno 2014, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono **esenti** dall'IMU.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

ALIQUOTE IMU

Così come disposto dall'art. 13, comma 13-bis del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge n. 214/2011, "il versamento della prima rata (IMU) è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente".

Pertanto, per il versamento dell'**acconto** IMU del 2014 devono essere applicate le aliquote approvate per l'anno 2013 (delibera CC n. 46 del 24.06.2013) che di seguito riportiamo:

ALIQUOTE	ANNO 2013
Ordinaria	8,6 per mille
Abitazione principale e pertinenze (DAL 2014 SOLTANTO PER LE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8, A/9)	5,3 per mille (nel 2014, per le abitazioni principali classificate nelle altre categorie catastali e relative pertinenze si applica la TASI)
Detrazione per abitazione principale e pertinenze	200,00 euro (ulteriori 50,00 euro per ogni figlio compreso nel nucleo familiare di età non superiore a 26 anni)
Comodato gratuito a parenti in linea retta primo grado (purchè residenti)	8,6 per mille
Abitazioni affittate con contratto canone libero	8,6 per mille
Abitazioni affittate con canone "concordato" (Legge N. 431/98)	7,6 per mille
Fabbricati strumentali all'attività agricola	2 per mille
Abitazioni a disposizione del proprietario	10,6 per mille
Aree fabbricabili	8,6 per mille
Terreni agricoli	8,6 per mille

Alleghiamo anche le aliquote per l'anno 2014, approvate con delibera CC n. 30 del 19.05.2014, che dovranno essere utilizzate per il **saldo IMU** (16 dicembre 2014), oppure, per il versamento in un'unica soluzione entro il 30 giugno 2014:

ALIQUOTE	ANNO 2014
Ordinaria	9,6 per mille
Abitazione principale e pertinenze (SOLTANTO PER LE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8, A/9)	6 per mille per le sole abitazioni principali con categoria catastale A/1, A/8, A/9 (per le abitazioni principali classificate nelle altre categorie catastali e relative pertinenze si applica la TASI)
Detrazione per abitazione principali e pertinenze (SOLTANTO PER LE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8, A/9)	200,00 euro
Comodato gratuito a parenti in linea retta primo grado (purchè residenti)	8,6 per mille
Abitazioni affittate con contratto canone libero	9,6 per mille
Abitazioni affittate con canone "concordato" (Legge N.431/98)	7,6 per mille
Fabbricati strumentali all'attività agricola	(per il 2014 si applica la TASI)
Abitazioni a disposizione del proprietario	10,6 per mille
Aree fabbricabili	10,6 per mille



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

Terreni agricoli	10,6 per mille
Immobili di categoria catastale D/5	10,6 per mille
Immobili in cui è svolta attività d'impresa di categoria catastale A/10, C/1, C/2, C/3, C/4 e nel gruppo catastale D (ad esclusione fabbricati con categoria catastale D/5)	8,6 per mille (se non vi è esercizio di impresa si applica l'aliquota ordinaria pari al 9,6 per mille)

COME SI PAGA

Il versamento dell'**IMU** può essere effettuato:

- + mediante modello unificato di pagamento **F24** presso tutti gli sportelli postali o bancari, ovvero, tramite i servizi telematici messi a disposizione da ciascun istituto di credito o da Poste Italiane S.P.A. (purché, in quest'ultimo caso, l'utente sia titolare di un conto corrente presso quell'istituto di credito o Poste Italiane), senza alcun addebito di commissioni. I codici tributo da utilizzare sono:
 - **"3912"** per l'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
 - **"3914"** per i terreni agricoli;
 - **"3916"** per le aree fabbricabili;
 - **"3918"** per gli altri fabbricati.

Per consentire il versamento dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", devono essere utilizzati i seguenti codici tributo:

- **"3925"** denominato " IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO";
- **"3930"** denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili a d uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE";
- + in alternativa, il contribuente può effettuare il versamento dell'IMU mediante **bollettino di c.c. postale n. 1008857615**, intestato a <<**PAGAMENTO IMU**>>, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale, recandosi presso tutti gli Uffici Postali, ovvero, tramite il **servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A.**; in quest'ultimo caso, il contribuente riceverà conferma dell'avvenuta operazione con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico. I bollettini sono reperibili presso gli uffici postali.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E FABBRICATI INAGIBILI

Per i fabbricati di **interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del d.lgs. 22.01.2004, n. 42, e per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** (e di fatto non utilizzati), ai sensi di quanto stabilito dalle norme regolamentari vigenti e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste, la base imponibile IMU **è ridotta del 50%**.

SCADENZE PER IL VERSAMENTO IMU

ACCONTO 16 GIUGNO 2014	<ul style="list-style-type: none">● Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata in base alle aliquote dell'anno 2013 <p><i>oppure</i></p> <ul style="list-style-type: none">● 100% dell'imposta dovuta calcolata sulle aliquote del 2014
SALDO 16 DICEMBRE 2014	<ul style="list-style-type: none">● Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno 2014

REGOLE GENERALI PER IMU, TASI E TARI

VERSAMENTO MINIMO: ai sensi dell'art. 14, comma 1 del Regolamento generale delle entrate del Comune di Quarrata, non devono essere effettuati i versamenti a titolo di IMU, TARI e TASI se l'ammontare annuo è **inferiore ai 5,00 euro**;

RAVVEDIMENTO OPEROSO: se il contribuente non effettua il versamento dell'**IMU** o della **TASI** entro i termini di legge, può usufruire dell'applicazione delle seguenti sanzioni ridotte:

- **3%** se il pagamento della rata è effettuato entro 30 giorni dalla scadenza
- **3,75%** se il pagamento della rata è effettuato oltre 30 giorni dalla scadenza, ma entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione (30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento),

con applicazione degli interessi giornalieri al tasso legale dell'**1%** per il numero dei giorni di ritardo.

ATTENZIONE: se il versamento dell'imposta è effettuato con un ritardo non superiore ai quindici giorni, la sanzione del 3% **è ridotta di 1/15 per ogni giorno di ritardo** (es. Versamento effettuato con quattro giorni di ritardo: le sanzioni da applicare sono così calcolate: **imposta dovuta x 0,2 % x 4 gg.**).

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

CALCOLO ON-LINE

Sul sito istituzionale del Comune (www.comunequarrata.it) è disponibile il calcolo automatizzato per l'**acconto IMU 2014** (alle aliquote comunali stabilite per il 2013) e la funzione di stampa del modello F24 per il versamento.

A breve sarà disponibile anche la funzione di calcolo dell'acconto TASI per le abitazioni principali (soltanto per quelle con rendita catastale superiore a 300,00 euro) e per i fabbricati strumentali all'attività agricola.

I possessori di una abitazione principale con rendita catastale inferiore o uguale a 300,00 euro potranno rivolgersi direttamente allo sportello dell'Ufficio Tributi per la necessaria assistenza al calcolo della TASI.

INFORMAZIONI

Per ogni ulteriore informazione potete contattare il Servizio Entrate **dal lunedì al sabato** (ore 8.30 - 12.30) ai numeri telefonici 0573 - 771.209/242/278, oppure, nei giorni di apertura al pubblico: **martedì** (ore 8.30 - 12.30 e 15.00 - 18.00) e **sabato** (ore 8.30 - 12.00).

Quarrata, 31 maggio 2014

Il Responsabile del Servizio Entrate
Marco Baldi