CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

LA IUC (Imposta Unica Comunale)

GUIDA AL VERSAMENTO DEL SALDO IMU, TASI E TARI

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.

LA TASI

Il Comune di Quarrata, con deliberazione C.C. n. 30 del 19/5/2014, ha stabilito che la TASI per l'anno 2014 è dovuta **ESCLUSIVAMENTE** 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 o C/6).
  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
  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.);

- 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 per le abitazioni che hanno una rendita catastale, al netto della rivalutazione di legge, non superiore a 300,00 euro). LA DETRAZIONE SPETTANTE SI APPLICA ANCHE ALL'IMPOSTA CALCOLATA SULLA PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, PURCHÈ NELLA MISURA MASSIMA DI UNA PER CATEGORIA CATASTALE C/2, C/6 o C/7

- Fabbricati strumentali all'attività agricola: **1 per mille** (qualora proprietario e conduttore del bene non coincidano, quest'ultimo è obbligato al pagamento nella misura del 10% dell'imposta dovuta)

COME SI CALCOLA

Per la determinazione della base imponibile **TASI** occorre rivalutare del **5%** le rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno in corso; successivamente, il risultato così ottenuto dovrà essere moltiplicato per il coefficiente previsto per quella tipologia di immobile (si veda tabella "***Riepilogo per la determinazione delle basi im-***

***ponibili IMU"**, pag. 3*), 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;

• 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.

PROSSIMA SCADENZA PER IL VERSAMENTO TASI

SALDO **ENTRO IL** **16 DICEMBRE 2014**	● 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;
- **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 iscritti nella previdenza agricola: 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

Per tutto l'anno di imposta 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.
Per usufruire dell'esenzione è **obbligatoria** la presentazione della dichiarazione IMU entro i termini di legge (per l'anno 2014 la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30/6/2015**).

ALIQUOTE IMU

Per il **saldo IMU 2014** devono essere applicate le aliquote approvate per il 2014 dal Comune di Quarrata con deliberazione C.C. n. 30 del 19/5/2014, che di seguito riportiamo, avendo cura di determinare l'imposta a conguaglio :

ALIQUOTE IMU	**ANNO 2014**
Ordinaria	**9,6 per mille**
Abitazione principale e pertinenze (PER LE SOLE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8, A/9)	**6 per mille** *(per le abitazioni principali classificate nelle altre categorie catastali e relative pertinenze si applica la TASI)*
Detrazione per abitazione principali e pertinenze(PER LE SOLE 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 a titolo di abitazione principale con canone "concordato" (*Legge N.431/98, art.2, comma 3*)	**7,6 per mille**
Fabbricati strumentali all'attività agricola	**NO IMU** *(per il 2014 si applica la TASI)*
Abitazioni a disposizione del proprietario	**10,6 per mille**
Aree fabbricabili	**10,6 per mille**
Terreni agricoli (coltivati o incolti)	**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 nell'immobile non vi è esercizio di impresa, si applica l'aliquota ordinaria del 9,6 per mille)*

Nota: ***per tutte le fattispecie per le quali è applicabile una aliquota agevolata è obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU entro i termini di legge***

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.

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%.**

Per usufruire della riduzione **è obbligatoria** la presentazione della dichiarazione IMU entro i termini di legge (per l'anno 2014 la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30/6/2015).**

PROSSIMA SCADENZA PER IL VERSAMENTO IMU

SALDO **ENTRO IL** **16 DICEMBRE 2014**	● Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno calcolata a conguaglio con le nuove aliquote comunali per il 2014

LA TARI

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 del conguaglio di dicembre.
Si ricorda 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)***

REGOLE GENERALI PER I TRIBUTI LOCALI

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 del tributo dovuto 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.**).

In caso di ravvedimento operoso le sanzioni e gli interessi sono versati insieme al tributo.

CALCOLO ON-LINE

Sul sito istituzionale del Comune (www.comunequarrata.it) è disponibile il collegamento al calcolo automatizzato, sia per il **saldo IMU 2014** (con le aliquote stabilite per l'anno 2014), sia per il **saldo TASI 2014.**
Il programma consente la **stampa** del modello F24 compilato per il versamento.

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, in quanto il sistema automatizzato di calcolo on-line non supporta questa casistica.

ALTRE 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, 19 novembre 2014

F.to Il Responsabile del Servizio Entrate
Marco Baldi

La guida è stata aggiornata alla data odierna.