

Comune di Guardistallo

(Provincia di Pisa)

✉ Ufficio Tributi - Via Palestro,24 ☎. 0586/651521 📠 fax 0586/651533
E.mail. tributi@comune.guardistallo.pi.it

Istruzioni Imposta Unica Comunale IUC anno 2017

Dal 01/01/2014 è in vigore la IUC l'imposta unica comunale che è stata istituita con l'articolo 1 comma 639 della legge 27-12-2013 n. 147.

L'imposta unica comunale si compone di tre forme di prelievo diverse:

TARI taxa sui rifiuti

TASI tributo sui servizi indivisibili

IMU imposta municipale propria

Si forniscono di seguito i chiarimenti per consentire ai contribuenti di assolvere agli adempimenti previsti per legge.

TARI

E' la taxa rifiuti, che ha sostituito la TARES del 2013; i contribuenti riceveranno l'avviso di pagamento con allegato l'F24 per l'effettuazione dei relativi versamenti, le scadenze sono state fissate

Il 16/07/17 il 16/09/17 e il 16/11/17 rata unica 16/09/17. Ricordiamo che il codice tributo per la TARI è il 3944.

TASI

E' il tributo sui servizi indivisibili; ricordiamo che il tributo è in autoliquidazione per cui il contribuente deve provvedere alla definizione dell'ammontare del tributo come per l'IMU, il programma di calcolo è raggiungibile cliccando sul link: <https://www.riscotel.it/calcoloimu2013?comune=xxxx>. Come previsto dall'art.1 comma 14 lett.b) della L. n°208 del 28.12.2015 la TASI non è più imponibile per l'abitazione principale e relative pertinenze escluso per le abitazioni di lusso di categoria A1/A8/A9 . (per f24 codice tributo 3958) Sono imponibili anche i fabbricati rurali strumentali (per f24 codice tributo 3959) oltre a particolari fattispecie di immobili per le quali si consiglia di consultare le delibere del Comune pubblicate sul sito istituzionale del MEF.

IMU

E' l'imposta municipale propria; è in autoliquidazione e di essa si riportano le norme principali che la regolano rinviando comunque al regolamento specifico che la disciplina.

Fattispecie imponibili, soggetti passivi

Sono oggetto di imposta nel nostro comune i fabbricati e le aree fabbricabili, sono soggetti passivi di imposta il proprietario, l'usufruttuario, l'utente, il titolare del diritto di abitazione, l'enfiteuta, il titolare del diritto di superficie, il locatario finanziario nei contratti di leasing finanziario, il concessionario di beni demaniali, il coniuge superstite che acquisisce, in base all'art. 540 del codice civile, il diritto di abitazione sull'alloggio; ci sono inoltre casi particolari di soggettività passiva conseguenti all'espropriazione o al sequestro giudiziario.

I terreni agricoli dal 01.01.2016 sono diventati esenti IMU per effetto di quanto previsto dall'art.1 comma 13 della legge n.208 del 28.12.2015(l'esenzione è quella prevista dalla lett. h) del comma 1 dell'art.7 del D.Lgs. 30.12.1992 n.504 che si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n°9 del 14.06.1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 alla Gazzetta Ufficiale n°141 del 18.06.1993) I terreni inclusi nel territorio del Comune di Guardistallo che erano diventati imponibili per gli anni 2014 e 2015 , diventano totalmente esenti ai sensi della sopradetta circolare poiché non è riportata , accanto all'indicazione del Comune di Guardistallo alcuna annotazione.

Ricordiamo alcuni casi di esenzione che sono disciplinati in dettaglio nel regolamento IMU: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che ne permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati; unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizia a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; casa coniugale assegnata al coniuge a

seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Definizione di abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. **Nel caso di più unità immobiliari iscritte distintamente in catasto il contribuente potrà scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale mentre le altre vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale.** Nel caso che i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la **residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale**, le agevolazioni, aliquota ridotta e detrazione, per l'abitazione principale e le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per **un solo** immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale. **L'IMU non è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze; continuano a pagare l'IMU solo i fabbricati destinati ad abitazione principale classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 con relative pertinenze.**

Fabbricati rurali

I fabbricati rurali ad **uso abitativo seguono le regole ordinarie dell'IMU per cui l'IMU non è dovuta solo se destinati ad abitazione principale del contribuente purché non di categoria A/1, A/8 e A/9; l'IMU inoltre non è dovuta sui fabbricati rurali strumentali a partire dal 01/01/2014.**

Coefficienti e moltiplicatori per la base imponibile

per i fabbricati	
da applicare alla rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione aumentata del 5%, al fine di determinare il valore dell'immobile su cui calcolare l'imposta (art. 13 c. 4):	
a.	160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
b.	140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
b-bis.	80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
c.	80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
d.	65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati nella categoria D/5;
e.	55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Una volta determinato il valore dell'immobile, con le modalità sopra indicate, l'imposta complessivamente dovuta sarà pari al prodotto di detto valore per l'aliquota prevista per l'immobile in considerazione, per la percentuale ed il periodo di possesso, sottratte le eventuali detrazioni spettanti. Il possesso per almeno quindici giorni equivale al possesso per l'intero mese. Per le aree fabbricabili i valori per la determinazione della base imponibile sono determinati dal valore venale di mercato .

Le aliquote ed i versamenti

In base all'art.1 comma 380 punto a) della Legge 24 dicembre 2012 n. 228 al fine di assicurare al comune il gettito dell'imposta municipale propria **è stata soppressa la riserva allo Stato** di cui al comma 11 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (applicata nel 2012 su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dai fabbricati rurali ad uso strumentale ossia sugli "altri fabbricati" e sulle "aree edificabili")

Quindi dal 2013 sugli **altri immobili** diversi dalle abitazioni principali (esempio seconde case o case a disposizione) e loro pertinenze e sulle **aree edificabili** l'IMU va versata interamente al comune sul cui territorio è ubicato l'immobile o l'area **escluso però per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D per i quali l'IMU ad aliquota standard pari ad 0,76 per cento va versata interamente allo Stato** in base a quanto previsto dall'art.1 comma 380 punto f) della Legge 24 dicembre 2012 n. 228 **(l'eventuale incremento dall'aliquota base è invece versato al Comune usando un codice tributo diverso).**

Gli importi totali da pagare sono sempre arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se superiore a detto importo.

Gli acconti/saldi IMU possono essere pagati presso qualsiasi sportello postale o bancario mediante utilizzo del modello F24 oppure utilizzando l'apposito bollettino IMU disponibile presso gli sportelli postali.

Nel modello F24 dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali" con l'indicazione dei seguenti codici tributo di seguito indicati, codice ente **E250** per il comune di Guardistallo.

Codice tributo	Descrizione
3912	Abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE
3916	aree fabbricabili (interamente al Comune)
3918	altri fabbricati (interamente al Comune)
3923	interessi da accertamento
3924	sanzioni da accertamento

Per i codici tributi da utilizzare relativamente al versamento allo Stato dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo è necessario consultare la Risoluzione n. 33/E/2013 del 21 Maggio 2013 dell'Agenzia delle Entrate. il programma di calcolo è raggiungibile cliccando sul link:

<https://www.riscotel.it/calcoloimu2013/?comune=xxxx>

Scadenze

Nel 2017 la scadenza dell'acconto è il 16 giugno mentre è previsto per il 16 dicembre il termine ultimo per il versamento a saldo.

Dichiarazione IMU

La lettera a) del comma 4 dell'art.10 del D.L. n. 35 del 2013 ha modificato il comma 12-ter dell'art.13 del D.L. n. 201 del 2011 relativo alla presentazione della dichiarazione in base al quale "I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9 comma 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37 comma 55 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248 e dell'articolo 1 comma 104 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili."

Il modello e le istruzioni per la compilazione sono disponibili sul sito del Dipartimento delle Finanze. Si informa altresì che sarà disponibile sul programma dell'IMU la modalità di compilazione on line della dichiarazione IMU.

Guardistallo, 04/04/2017

Per Informazioni

Per eventuali informazioni o chiarimenti in materia:

Ufficio Tributi

Ceccarelli Massimo

Tel. n. 0586/651521

Fax n. 0586/651533