

I.U.C. - Imposta unica comunale

Gentile contribuente, a decorrere dal 1° gennaio 2014, è entrata in vigore la nuova imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), del tributo per i servizi indivisibili (TASI) e della tassa sui rifiuti (TARI).

Per quanto riguarda la TARI, gli avvisi di pagamento vengono, come è usuale, recapitati dal gestore del servizio di smaltimento.

I due tributi IMU e TASI dovranno essere versati distintamente in autoliquidazione a cura del soggetto passivo entro la scadenza del 16 giugno per l'acconto e del 16 dicembre per il saldo.

Riportiamo di seguito alcune informazioni utili per ottemperare agli adempimenti previsti.

IMU: con deliberazione n. 37 del 22 maggio 2014 sono state approvate le seguenti aliquote per l'anno d'imposta 2014.

6,0 per mille per:

- le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, di categoria A1, A8 e A9, per le pertinenze delle stesse;
- le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, di categoria A1, A8 e A9, possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Assimilazione disciplinata dal Regolamento Comunale IUC all'art. 5 comma 5.
- le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, di categoria A1, A8 e A9, possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.

Detrazione per abitazione principale: 200,00 Euro

8,6 per mille per:

- le abitazioni concesse dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. L'aliquota opera nel caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE superiore a 15.000,00 euro annui, escluse le abitazioni accatastate o accatastabili nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

8,6 per mille per:

- gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ai sensi dell'articolo 1, comma 380, lettera f), della legge del 24 dicembre 2013, n. 228.

9,6 per mille (aliquota di base) per:

- tutti gli altri gli immobili (immobili locati, terreni, aree fabbricabili, fondi commerciali, altri fabbricati, ecc..)

10,6 per mille per:

- le unità immobiliari non ricomprese nelle precedenti.

Ricordiamo che l'IMU non si applica ai fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle accatastate in categoria A1, A8 e A9. Si ricorda che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (Articoli 4, 5 e 11 del Regolamento per la gestione dell'Imposta Unica Comunale, approvato con deliberazione n. 38 del 22 maggio 2014). Non si applica altresì alle unità immobiliari assimilate alla abitazione principale, dalla legge o dal regolamento comunale, ai fabbricati rurali ad uso strumentale, ed agli altri casi previsti di esclusione o esenzione (art. 4, 5 e 9 del Regolamento).

TASI, tassa destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili (illuminazione pubblica, servizi cimiteriali, viabilità, sicurezza locale, ecc...) il cui presupposto è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili: il Comune di Vecchiano ha disciplinato l'applicazione del tributo con il Regolamento per la gestione dell'Imposta Unica Comunale e ha approvato, con deliberazione n. 36 del 22 maggio 2014, le seguenti aliquote per l'anno d'imposta 2014.

2,40 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 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- all'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'invalideria civile non inferiore al 75 per cento, riconosciuta dalla competente autorità;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, nel caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui; in caso di più unità immobiliari, l'assimilazione ad abitazione principale si applica ad una sola unità immobiliare. Nella fattispecie l'imposta è dovuta per il 10% dall'occupante e per il restante 90% dal proprietario;

0 per mille per tutte le altre fattispecie non rientranti nelle casistiche sopra esposte.

Per le abitazioni concesse in comodato gratuito, il pagamento della TASI, dovuto sia dal proprietario che dall'occupante dell'immobile, la quota dovuta per l'intero anno, è così ripartita :

- **90% dal proprietario**
- **10% dall'occupante**

IMU e TASI

MODALITA' DI CALCOLO DELLE IMPOSTE E DI PAGAMENTO

Per entrambi i tributi (IMU e TASI) il versamento dovrà essere effettuato attraverso il modello F24 (modello Ministeriale redatto dall'Agenzia delle Entrate).

Per maggiori dettagli circa le modalità di determinazione della base imponibile dei due tributi, visione delle delibere adottate dal comune, accesso al programma di calcolo messo a disposizione degli utenti e istruzioni circa la compilazione dei modelli di pagamento F24 con specifica dei codici tributo si rimanda alla consultazione del sito della Società Entrate Pisa: www.sepi-pisa.it.

Gli sportelli S.E.Pi. S.p.A. sono a disposizione per chiarimenti e informazioni.

Vecchiano 27 Maggio 2014