




COMUNE DI SAN FERDINANDO

Provincia di Reggio Calabria

Piazza Generale Nunziante, 1 – 89026 San Ferdinando

Tel.0966/ 7614102 /103 fax 0966/7614105  tributi.sanferdinando@asmepec.it

UFFICIO TRIBUTI

INFORMATIVA IUC 2015

E' istituita con decorrenza dal 1 gennaio 2014 l'imposta unica comunale (IUC), con la Legge 27/12/2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014) articolo 1, commi da 639 al 722 così come in parte modificati dal D.L. 16 del 6/03/2014 convertito con modificazioni nella Legge 02/05/2014, n. 68.

La IUC è composta da:

- **IMU**– Imposta municipale propria di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, ad eccezione degli immobili di lusso;
- **TASI** – Tributo sui servizi indivisibili, destinato a finanziare i servizi indivisibili, a carico sia del possessore, sia dell'utilizzatore dell'immobile;
- **TARI** – Tassa sui rifiuti, destinata a finanziare i costi del servizio raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore. La riscossione avviene mediante avvisi di pagamento inviati dalla **SO.G.E.T. S.p.A. di Pescara**

La disciplina della IUC, oltre ad essere contenuta nella suddetta legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) e successive modifiche, è integrata con il relativo Regolamento comunale approvato con Delibera C.C. n° 19 del 02/09/2014.

La Commissione Straordinaria per l'anno 2015 ha confermato le aliquote e le detrazioni IMU e TASI già in vigore per l'anno 2014, pertanto se non sono intervenute variazioni nelle posizioni tributarie (% possesso, mesi di possesso, variazione rendite catastali, acquisti e vendite) l'importo dovuto per l'anno 2015 è uguale a quello dell'anno 2014.

CHI PAGA:

Sono soggetti passivi dell'IMU:

- Il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività di impresa;
- Il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili;

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

ESCLUSIONI PREVISTE

Non è dovuta l'IMU per:

1). le abitazioni principali e relative pertinenze (quelle considerate tali dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, quindi quelle classificate nelle categorie C/6, C/2 e C/7) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie.

Tale esenzione non riguarda le abitazioni principali "di lusso" classificate nelle categorie A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze (in tal caso l'imposta è dovuta con l'aliquota ridotta, applicando la detrazione di € 200,00).

2). l'ex casa coniugale assegnata al coniuge, in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

3). le abitazioni e pertinenze equiparate ad abitazioni principali:

a) abitazioni principali e relative pertinenze possedute e non concesse 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, anche quando la dimora abituale è diversa dalla residenza anagrafica;

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa qualora adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

c) alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli altri enti di edilizia residenziale pubblica similari;

4). le abitazioni principali e relative pertinenze per assimilazione con Regolamento Comunale:

a) abitazioni e relative pertinenze (C2, C6, C7) non locate, possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

5). fabbricati rurali ad uso strumentale.

6). fabbricati "merce": fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non sono in ogni caso locati (esenti Imu ai sensi dell'art. 13 comma 9 bis del D.L. 201 del 2011 come modificato dall'art. 2 comma 2 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102 convertito dalla L. 124/2013)

7). Novità per l'anno 2015

IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero

Dal 2015 non è dovuta per legge l'IMU, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e così come modificato dall'art. 9-bis del D.L. 28.3.2014, n. 47, convertito con modificazioni nella L. 23.5.2014, n. 80, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una 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 proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Su tale unità immobiliare la Tassa sui Rifiuti (TARI) e Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) sono applicati, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

Base Imponibile I.M.U. e TASI:

La base imponibile è data dal valore dei fabbricati, dell'area fabbricabile o del terreno agricolo determinata secondo le stesse regole dettate per l'I.C.I. Il loro valore è costituito dalle rendite vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, moltiplicate per i seguenti coefficienti di rivalutazione sotto indicati:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore IMU
A (esclusa A10)	Abitazioni	160
A10	Uffici	80
B	Collegi, scuole, ospedali	140
C1	Negozi e botteghe	55
C2-C6-C7	Magazzini, autorimesse, tettoie	160
C3-C4-C5	Laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (escluso D5)	Opifici, alberghi, teatri ecc	65
D5	Banche e assicurazioni	80

IMU su terreni agricoli:

Per l'applicazione del tributo sui terreni agricoli il Comune di San Ferdinando (RC), in base alla classificazione ISTAT risulta essere Comune NM (Non Montano) per cui tutti i terreni agricoli sono soggetti, al pagamento IMU, indipendentemente dalla qualifica soggettiva di chi lo possiede.

La base imponibile dei terreni iscritti in catasto, ossia il valore, si ottiene moltiplicando il reddito dominicale rivalutato del **25% per 135**.

Per i terreni agricoli, anche quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore da applicare è **75**.

Detti terreni sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00;
- del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;
- del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

Area Edificabile:

Si deve considerare il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come definito per l'ICI dall'art. 5, comma 5, D.Lgs 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni. L'Amministrazione comunale con specifico provvedimento può determinare, periodicamente per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, aventi valore di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile. La delibera di riferimento è la n. 43 del 16/03/2010 approvata dalla Commissione Straordinaria (valori anno 2010, validi anche per l'anno 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015 in quanto non modificati). La tabella dei valori imponibili rivalutata annualmente secondo gli indici ISTAT è scaricabile dal sito del Comune San Ferdinando.

Scadenze per il versamento dell'IMU:

I contribuenti devono versare l'imposta, per l'anno in corso, in due rate.

Essendo una tassa in autoliquidazione i Contribuenti dovranno provvedere in autonomia al calcolo dell'importo dovuto.

- Prima rata entro il 16 giugno 2015.
- Seconda rata entro il 16 dicembre 2015.

Con delibera della Commissione straordinaria n. 15 del 21.07.2015 sono state approvate le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2015, che confermano le aliquote e le detrazioni previste per l'anno 2014.

Aliquota abitazione principale e pertinenze(<i>da utilizzare per le abitazioni A/1, A/8, A/9</i>)	4 per mille
Aliquota Altri Fabbricati	8,60 per mille
Aliquota per terreni agricoli, aree fabbricabili,	7,60 per mille
Detrazione abitazione principale	200 euro

Calcolo IMU

E' disponibile un applicativo via web sul sito internet del Comune di San Ferdinando (www.comune.sanferdinando.rc.it) da utilizzare per il calcolo dell'imposta, che consente, dopo l'inserimento dei dati, la stampa del prospetto riepilogativo e del modello F24 per il pagamento.

Modalità di pagamento

L'acconto deve essere versato mediante il **modello F24** (in posta, in banca) o mediante l'apposito bollettino di CCP approvato con Decreto del MEF del 23/12/2012.

Il versamento dell'imposta dovuta **va effettuato esclusivamente a favore del Comune con una unica eccezione dei fabbricati D**

Per i **fabbricati D** il versamento deve essere eseguito:

- a favore dello Stato nella misura del **7,6 per mille**
- a favore del Comune per la quota residua nella misura del **3 per mille**

Occorre quindi indicare distintamente, sul modello F24, gli importi da versare al Comune e allo Stato, già suddivisi secondo i seguenti codici:

Estratto risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E

Tipologia immobile	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota STATO
Abitazione principale e relative	3912	
Terreni	3914	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati	3918	
Fabbricati D	3930	3925

In tutti i casi, sia per la quota comunale, sia per quella dello Stato, deve essere riportato sul mod. F24 il codice identificativo del Comune di San Ferdinando: **M277**

Arrotondamenti:

Ai sensi dell'art. 1 c. 166 L. 296/2006 "il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo".

L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Ravvedimento operoso:

In caso di ravvedimento operoso, conseguente al tardivo versamento della tassa, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo. Il ravvedimento può essere calcolato direttamente con il programmino disponibile sul sito web "calcolo IUC".

Abitazione principale (esclusa da Imu dall'anno 2014)

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Ne consegue che:

sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza)

viene meno la possibilità di considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza l'abitazione principale coincide con una sola unità immobiliare per nucleo familiare nel territorio comunale.

Pertinenze abitazione principale (esclusa da Imu dall'anno 2014)

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso in cui, ad esempio, si possedano due unità di categoria C6 si applicherà, ad una sola unità immobiliare, l'esenzione per l'abitazione principale.

Detrazione

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (per le categorie catastali A/1, A/8, A/9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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.

Dichiarazione IMU

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2015 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2016**. Le modalità di compilazione e gli obblighi di dichiarazione dell'IMU sono contenuti nel modello ministeriale

Fabbricati inagibili o inabitabili e immobili storici

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 la base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione della base imponibile nella misura del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o di inabitabilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo .

Ulteriore pertinenza dell'abitazione principale appartenente alla medesima categoria catastale

L'aliquota applicabile per l'ulteriore pertinenza è quella ordinaria del 8,6 per mille.

(Esempio: contribuente possiede due C/6, un C/2, saranno esclusi dal pagamento dell'Imu un C/6 e un C/2).

Normativa di riferimento:

- decreto legislativo 31/12/1992 n. 504 (normativa ICI);
- decreto legge 06/12/2011 n. 201 convertito nella legge 22/12/2011 n. 214 articolo 13;

- art. 1 commi 707 e 729 della legge 27/12/2013 n. 147;
- decreto legge 06/03/2014 n. 16 convertito nella legge 02/05/2014 n. 68.

TASI:

Per quanto riguarda la TASI (Tributi sui Servizi Indivisibili), si precisa che **la Commissione Straordinaria** ha disposto **L'AZZERAMENTO DELL'ALIQUTA DELLA TASI PER TUTTI GLI IMMOBILI**, pertanto per **L'ANNO 2015 IL TRIBUTO NON È DOVUTO**

TARI: TRIBUTO COMUNALE SUI RIFIUTI. (Legge 147 del 27/12/2013 e s.m.i.)

COME SI CALCOLA LA TARI

La TARI, come la TIA e la TARES, si compone di una parte fissa ed una variabile, oltre tributo provinciale, senza applicazione diretta dell'iva al contribuente (iva solamente per tari corrispettivo).

- **La parte fissa** è determinata tenendo conto delle componenti del costo del servizio di igiene urbana (investimenti e relativi ammortamenti, spazzamento strade ecc.)
- **La parte variabile** copre i costi del servizio rifiuti integrato (raccolta, trasporto, trattamento, riciclo, smaltimento) ed è rapportata alla quantità di rifiuti presumibilmente prodotti.

a) MODALITÀ DI CALCOLO PER LE UTENZE DOMESTICHE

Si moltiplica la superficie "calpestabile" dei locali (ovvero i metri quadrati netti misurati al filo interno delle murature) per la tariffa fissa unitaria, e poi si aggiunge la tariffa variabile.

All'importo del Tributo occorre aggiungere:

- **(5 %) per TRIBUTO PROVINCIALE** per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione ed igiene ambientale, previsto dall'articolo 19 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

b) MODALITÀ DI CALCOLO PER LE UTENZE NON DOMESTICHE

(classificate in base alle 30 categorie merceologiche previste dal D.P.R. n. 158/99)

Si moltiplica la superficie "calpestabile" dei locali (ovvero i metri quadrati netti misurati al filo interno delle murature) per la tariffa fissa unitaria della categoria di appartenenza e si aggiunge il prodotto tra la superficie dei locali e la tariffa variabile della categoria di appartenenza.

All'importo del Tributo occorre aggiungere :

- **(5 %) per TRIBUTO PROVINCIALE** per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione ed igiene ambientale, previsto dall'articolo 19 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

SUPERFICIE IMPONIBILE

La tariffa è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte, sulla base dei criteri determinati con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158. Fino all'attuazione delle disposizioni di interscambio catastale, **la superficie** delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile al **tributo è costituita da quella calpestabile** (ovvero i metri quadrati netti misurati al filo interno delle murature) **dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani ed assimilati**. Ai fini dell'applicazione del tributo si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani di cui al decreto legislativo 13 novembre 1993, n° 507 (TARSU), o della Tariffa di igiene ambientale prevista dall'articolo 49 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 (TIA1) o dall'articolo 238 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (TIA 2) o della TARES (art.14 DL n.201/2011)

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Si intendono per:

- **locali**, le strutture stabilmente infisse al suolo chiuse su tre lati verso l'esterno, anche se non conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie;
- **aree scoperte**, sia le superfici prive di edifici o di strutture edilizie, sia gli spazi circoscritti che non costituiscono locale, come tettoie, balconi, terrazze, campeggi, dancing e cinema all'aperto, parcheggi;
- **utenze domestiche**, le superfici adibite di civile abitazione;
- **utenze non domestiche**, le restanti superfici, tra cui le comunità, le attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e le attività produttive in genere.

Sono escluse dal tributo:

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a civili abitazioni, quali i balconi e le terrazze scoperte, i posti auto scoperti, i cortili, i giardini e i parchi;
- le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva, come androni, scale, ascensori, stenditoi o altri luoghi di passaggio o di utilizzo comune tra i condomini.

CHI DEVE VERSARE IL TRIBUTO – TARI

CHI POSSIEDE o DETIENE a qualsiasi titolo, locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

TERMINI

Le date di scadenza delle rate di versamento per l'anno 2015 sono :

- **1^ RATA scadenza 30 SETTEMBRE 2015 (1^ RATA acconto o unica soluzione)**
- **2^ RATA scadenza 31 OTTOBRE 2015**
- **3^ RATA scadenza 30 NOVEMBRE 2015**
- **4^ RATA scadenza 31 DICEMBRE 2015**

MODALITÀ

Tramite bollettino di c/c postale utilizzando il codice tributo **3944**

Sarà l'Agente della Riscossione SO.G.E.T. S.p.A. ad effettuare il calcolo del tributo, a predisporre ed inviare i bollettini di versamento.

L'eventuale mancata ricezione dell'avviso bonario di liquidazione non esime il contribuente dal versare la tassa. Resta a carico del contribuente stesso l'onere di richiedere in tempo utile la liquidazione della stessa.

Qualora per motivi di natura postale si dovesse ricevere il proprio oltre la scadenza prevista per il pagamento della prima rata (30 Settembre 2015), il versamento potrà essere effettuato in ritardo (comunque non oltre la scadenza prevista per il pagamento della seconda rata) senza l'applicazione di sanzioni e interessi.

DICHIARAZIONE TARI

Sono comunque valide le dichiarazioni TARSU/TARES già presentate e registrate in banca dati, in quanto compatibili.

Per i **SOLI UTENTI NON RESIDENTI**, va presentata un'integrazione alla denuncia di base, nella quale viene dichiarato il numero dei componenti risultanti all'anagrafe del proprio comune di residenza. In assenza di dichiarazione verranno applicati i parametri stabiliti dall'art. 17 del Regolamento TARI approvato con deliberazione del C.C. 02/09/2014.

Il Funzionario Responsabile IUC
f.to Francesco Mangiaruga