

Informativa Aliquote Tasi e Imu 2015

Acconto Tasi/Imu: l'ulteriore proroga del termine per la deliberazione dei bilanci preventivi dei comuni al 30 luglio 2015 ha quale naturale conseguenza che i comuni potranno intervenire nella disciplina di tutti i tributi propri alla fine di luglio, modificando aliquote e agevolazioni, ben oltre i termini per il pagamento dell'acconto Tasi e Imu, che è fissato dalla legge al 16 giugno 2015. Tale situazione non deve determinare incertezza negli adempimenti richiesti ai contribuenti, in quanto la legge prevede che il pagamento degli acconti di entrambi i tributi possa essere eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

Con delibere di indirizzo n.52 e n.53, la Giunta comunale ha confermato le aliquote e le detrazioni dello scorso anno inserendo per la Tasi una nuova detrazione di € 25 per le unità immobiliari (abitazione principale + eventuali pertinenze) con rendita catastale compresa tra € 321 e € 400 che si può già applicare nel calcolo dell'acconto.

Sono inoltre applicabili nel versamento in acconto le modifiche apportate da provvedimenti normativi nazionali inseriti nel seguente prospetto.

-Aliquote TASI anno 2015-

A) 3,3 per mille per le unità immobiliari adibite ad **abitazione principale** e ad essa equiparate dei soggetti passivi e loro pertinenze (esclusi A/1, A/8 e A/9).

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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Si considerano equiparate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari 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 le stesse non risultino locate. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;
 - **a partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' 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". Sull'unita' immobiliare la TASI è applicata, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi;**
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. (Il tributo è dovuto nella misura del 10% a carico dell'occupante e del 90% a carico del possessore/proprietario);
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di **provvedimento di separazione legale**, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. (Il tributo è dovuto dall'ex coniuge assegnatario della casa coniugale);
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008. (Il tributo è dovuta nella misura del 10% a carico dell'occupante e del 90% a carico del possessore/proprietario, così come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n.28 del 30/04/2014);

- l'unico immobile posseduto 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 fatto salvo quanto previsto dall'articolo n.28, comma 1, del D.Lgs.n.139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- **E' stabilita una detrazione di € 177**, per le unità immobiliari sopraelencate la cui rendita catastale complessiva (abitazione principale + eventuali pertinenze) non superi **€ 320**;
- **Di stabilire la sola detrazione di € 25**, per le unità immobiliari la cui rendita catastale complessiva (abitazione principale + eventuali pertinenze) sia compresa tra **€ 321 e € 400**, pertanto chi supera la rendita complessiva (abitazione principale + eventuali pertinenze) di **€ 400 è tenuto al versamento senza l'applicazione di alcuna detrazione**;
- **Il tributo si versa in due rate la prima in acconto entro il 16 giugno 2015, la seconda a saldo entro il 16 dicembre 2015. E' possibile versare l'intero ammontare del tributo entro la prima scadenza.**

Calcolo Acconto

L'aliquota per l'abitazione principale è pari al 3,3 per mille pertanto si deve calcolare la TASI dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

L'imposta annua è da rapportare alla quota di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 3,3 per mille (aliquota del Comune), di seguito esempi di conteggio effettuati per l'acconto di giugno:

a) Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 300,00	€ 300,00x1,05 = 315,00 x 160 = 50.400,00 x 3,3 per mille = 166,32 – 177 (detrazione) = 0 Tasi NON dovuta.
b) Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 270,00 e pertinenza C/6 rendita catastale € 50,00 (Totale rendite € 320,00)	1. € 270,00 x 1,05 = 283,50 x 160 = 45.360,00 x 3,3 per mille = 149,69 2. € 50,00 x 1,05 = 52,50 x 160 = 8.400,00 x 3,3 per mille = 27,72 Totale dovuto €149,69 + 27,72 = € 177,41-177(detraz.)=0 Tasi NON dovuta
c) Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 401,00	€ 401,00 x 1,05 =421,05 x 160=67.368 x 3,3 per mille = € 222,31 NO detrazione applicabile Tasi dovuta € 222,31/2=€ 111,16 .
d) Proprietario al 100% di abitazione principale cat. A/3 rendita catastale € 270,00 e pertinenza C/6 rendita catastale € 80,00 (Totale rendite € 350,00)	1) € 270,00 x 1,05 = 283,50 x 160 = 45.360,00 x 3,3 per mille = 149,69 2) € 80,00 x 1,05 = 84,00 x 160 = 13.440,00 x 3,3 per mille = 44,35 Totale dovuto € 149,69 + 44,35 = 194,04-25(detrazione)=169,04/2=84,52

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3958 TASI servizi indivisibili su abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

B) 1,0 per mille per le unità immobiliari delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi e loro pertinenze;
Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3958 TASI servizi indivisibili su abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

C) 1,0 per mille per i fabbricati rurali strumentali(**In caso di locazione il tributo è dovuto nella misura del 10% a carico dell'occupante e del 90% a carico del possessore/proprietario**);

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3959 TASI servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

D) 2,5 per mille relativamente ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3961 TASI servizi indivisibili per altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

Tutti i versamenti devono essere effettuati con arrotondamento per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il tributo non è dovuto se inferiore a €5,00.

Il tributo Tasi per l'anno 2015 **NON viene applicato a tutti gli altri immobili ed aree edificabili.**

A titolo di esempio: immobili a disposizione, immobili concessi in locazione (con esclusione degli alloggi sociali soprарichiamati), immobili concessi in uso gratuito a familiari di ogni ordine e grado. L'affittuario/inquilino (salvo il caso degli immobili sociali soprарichiamati e dei fabbricati rurali strumentali) non è tenuto al versamento Tasi.

I M U

Il versamento del tributo dovrà essere effettuato dal contribuente in autoliquidazione.

Il tributo si versa in due rate la prima in acconto entro il 16 giugno 2015, la seconda a saldo entro il 16 dicembre 2015. E' possibile versare l'intero ammontare del tributo entro la prima scadenza.

-Aliquote IMU anno 2015-

5,0 per mille per le unità adibite ad abitazione principale, limitatamente alle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1,A/8 e A/9 e relative pertinenze, intendendo 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. 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2,

C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 Di applicare la detrazione di € 200 per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (Cat. Catastale A/1, A/8 e A/9) per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione, inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.
 Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3912 Imu abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

7,6 per mille per i proprietari immobiliari che diano corso all'accordo decentrato territoriale a valere anche per il Comune di Pianoro in attuazione della legge n.431/1998, art. 2 comma 3, (Canoni concordati) previa accettazione, rispetto ed applicazione dell'accordo e degli allegati siglati in data 7/10/1999 e successive rinegoziazioni (2/12/2003), dalle maggiori organizzazioni di categoria abilitate alla sottoscrizione, concedendo in locazione immobili a titolo di abitazione principale e relative pertinenze. Per poter beneficiare di questa applicazione, i titolari delle unità immobiliari in oggetto sono tenuti alla presentazione di apposita comunicazione;

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 7,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 7,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2015.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

10,6 per mille per le unità immobiliari ad uso residenziale (categoria catastali da A/1 ad A/9) non adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, comprese le ulteriori pertinenze dell'abitazione principale oltre la prima per categoria C/6, C/2, C/7 (es: 2° garage di abitazione principale);
 Ulteriori esempi: immobili a disposizione, immobili concessi in locazione ai sensi dell'art.2 comma 1, L431/98 (canone libero), immobili concessi in uso gratuito a familiari di ogni ordine e grado.

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 10,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 10,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2015.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

9,6 per mille per tutte le altre tipologie di immobili (aree edificabili comprese)

Verificare per ogni tipologia il codice tributo	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

A)Calcolo Acconto per fabbricati

L'aliquota è pari al 9,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x (moltiplicatore Imu) x 9,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2015.

Fanno eccezione le unità immobiliari del gruppo catastale "D" il cui importo è dovuto nella percentuale del 7,6 per mille allo Stato e nella percentuale del 2,0 per mille al Comune.
Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x moltiplicatore Imu x 7,6 per mille (quota Stato).
Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x moltiplicatore Imu x 2,0 per mille (quota Comune).

Codice tributo 3930 Imu incremento comune – Codice tributo 3925 Imu Stato	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

Moltiplicatore Imu	
Categoria da A/1 ad A/9	160
Categoria C/6- C/7-C/2	160
Categoria catastale A/10	80
Categoria B	140
Categoria C/1	55
Categoria C/3,C/4,C/5	140
Categoria D (escluso D/5)	65
Categoria D/5	80

B)Calcolo Acconto per aree edificabili

Per le aree fabbricabili, con la delibera di Giunta Comunale n.47 del 13/05/2015, sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini del calcolo d'imposta così di seguito determinato:

Valore al mq. x sup. utile x 9,6 per mille.

L'importo così come calcolato è totalmente dovuto al Comune

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3916 Imu Aree fabbricabili	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

Tutti i versamenti devono essere effettuati con arrotondamento per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il tributo non è dovuto se inferiore a €5,00.

7,6 per mille per i Terreni agricoli

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 7,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Reddito dominicale + 25% (rivalutazione) x 135 (moltiplicatore) x 7,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2015.

Es: R.D.100,00+25%=125,00 x 135 =16.875,00 x 7,6 per mille =128,25/2 = 64,13

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3914 Imu terreni agricoli

Codice Ente Comune Pianoro G570

l'Imposta municipale unica non si applica:

- All'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- alle unità immobiliari 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 le stesse non risultino locate, allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;
 - **ad 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", perchè equiparata all'abitazione principale.**
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ai fabbricati rurali strumentali utilizzati per lo svolgimento di un'attività agricola;
- ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;**
L'esenzione si applica ai suddetti terreni, anche nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o a imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.
- Ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

A tutte le ulteriori esenzioni previste per legge.

Dichiarazione

L'obbligo di dichiarazione IMU sussiste solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate o nei casi di variazioni che non sono conoscibili dal Comune.

La dichiarazione IMU deve essere presentata, nei casi previsti dalle istruzioni ministeriali, entro il 30 giugno 2015 per le variazioni intervenute nell'anno 2014.

Si ricorda che, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) vi è l'obbligo di presentazione della denuncia entro il 30 giugno 2015, pena decadenza del diritto all'esenzione.

Breve schema riassuntivo per le principali tipologie di immobili	TASI	IMU
Abitazione principale	SI	NO
Abitazione a disposizione	NO	SI
Fabbricato Categoria "D"	NO	SI
Aree edificabili	NO	SI
Fabbricato Rurale Strumentale "D/10"	SI	NO
Abitazione locata (canone libero/concordato escluso alloggi sociali)		
Proprietario	NO	SI
Inquilino	NO	NO

Per informazioni:

Comune di Pianoro

Piazza dei Martiri n.1

Ufficio Tributi - Tel.051/6529126/120/141 Fax 051/774299

Orari:

Mattino da Lunedì a Sabato 8,30-12,30 Giovedì chiuso

Sito: www.comune.pianoro.bo.it

e-mail: servizio.tributi@comune.pianoro.bo.it