

COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE – IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

L'art. 1 della Legge del 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), ha previsto, al comma 639, l'istituzione, a decorrere dal 01/01/2014, dell'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

L'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Da chi è pagata: il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.

L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:
– 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 D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;

– alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

– ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

– ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 a decorrere dall'anno 2014;

Le scadenze: l'acconto va pagato entro il 16 giugno e il saldo entro il 16 dicembre.

Come si paga: il versamento deve essere fatto IN AUTOLIQUIDAZIONE tramite F24 (oppure tramite bollettino di c/c postale n. 1008857615 intestato a "Pagamento Imu", oppure con la procedura di compensazione dei crediti). L'F24 si ritira in banca o si può compilare direttamente utilizzando il servizio internet della propria banca. I codici tributo per il versamento dell'IMU sono di seguito riportati:

Sezione E L – codice ente B369

- 3912 per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- 3916 per le aree fabbricabili;
- 3918 per altri fabbricati;
- 3925 quota Stato per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- 3930 quota Comune per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;

Quanto si paga: (Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a 5,00 euro)

- 5,7 per mille per abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze – Detrazione 200 euro;
- 10,2 per mille per aree fabbricabili e altri fabbricati;
- 7,6 per mille quota Stato per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- 2,6 per mille quota Comune per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;

Esempio seconde case: per una casa con rendita catastale di 750 euro il calcolo è questo: si somma il 5% di rivalutazione e si moltiplica per il coefficiente 160. Il risultato (euro 126.000) è la base imponibile. Su questo si applica l'aliquota del 10,2 per mille e si divide per due. L'importo delle rate da pagare (acconto 16 giugno e saldo 16 dicembre) sarà quindi pari a 643 euro cadauna.

TRIBUTO SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

La TASI concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune (spese illuminazione pubblica, manutenzione verde pubblico, manutenzione strade, quota parte pubblica sicurezza e vigilanza).

Da chi è pagata: la TASI viene pagata dai proprietari, dal momento che i beni e i servizi pubblici locali concorrono a determinare il valore commerciale dell'immobile. Nel caso di immobili affittati, il conduttore – cioè chi paga l'affitto partecipa per la quota del 30%, dal momento che fruisce dei beni e servizi locali.

A decorrere dal 01/01/2016, sono escluse dal pagamento della TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Pertanto la TASI si paga su tutti gli altri fabbricabili e sulle aree fabbricabili.

L'eccezione: in caso di detenzione temporanea da parte dell'affittuario non superiore a 6 mesi nel corso dell'anno solare, la TASI è dovuta solo dal proprietario.

Le scadenze: l'acconto va pagato entro il 16 giugno e il saldo entro il 16 dicembre.

Come si paga: il versamento deve essere fatto IN AUTOLIQUIDAZIONE tramite F24 (oppure tramite bollettino di c/c postale n. 1017381649 intestato a "Pagamento Tasi", oppure con la procedura di compensazione dei crediti). L'F24 si ritira in banca o si può compilare direttamente utilizzando il servizio internet della propria banca. I codici tributo per il versamento della TASI sono di seguito riportati: Sezione E L – codice ente B369

- 3958 per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- 3959 per fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 3960 per le aree fabbricabili;
- 3961 per altri fabbricati;

Quanto si paga: (Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a 5,00 euro)

- 0,3 per mille per le abitazioni principali di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 – Detrazione 50 euro;
- 1,0 per mille per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- 0,4 per mille per i fabbricati di cui alle categorie catastali D, C/1 e C/3;
- 0,8 per mille per gli altri fabbricati e aree fabbricabili;

Esempio seconda casa (sia per il possessore che per l'utilizzatore): per un'unità immobiliare con rendita catastale di 750 euro il calcolo è questo: si somma il 5% di rivalutazione e si moltiplica per il coefficiente 160. Il risultato (euro 126.000) è la base imponibile. Su questo si applica l'aliquota dello 0,8 per mille e si divide per due. L'importo da pagare (acconto 16 giugno e saldo 16 dicembre) sarà quindi pari a 50 euro per rata, se l'immobile non è occupato da altri soggetti, altrimenti l'importo sarà dovuto per la sola quota del 70% (euro 35 per rata) mentre la restante quota del 30% (euro 15 per rata) sarà dovuta dall'utilizzatore.

TASSA RIFIUTI (TARI)

La TARI è destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Da chi è pagata: la TARI è dovuta da chi possiede o detiene a qualsiasi titolo locali o aree scoperte a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Le scadenze / Come si paga: tramite avvisi di pagamento inviati direttamente ai contribuenti dal Comune.