



INFINE...
UN PO' DI
CHIAREZZA!

VADEMECUM PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE

Che cos'è la IUC?

Sta per "Imposta Unica Comunale" ed è stata introdotta con la Legge di Stabilità 2014, nei commi da 639 in avanti.

È il tributo che il Comune riscuote sulla base del patrimonio immobiliare presente sul proprio territorio, ripartito fra i proprietari e gli utilizzatori degli immobili.

Ma è davvero unica?

È un'imposta unica nello spirito, ma separata nei fatti. Ricomprende tre componenti, ciascuna con le proprie regole e modalità di versamento: l'IMU (Imposta Municipale propria), la TASI (Tributo comunale sui Servizi Indivisibili) e la TARI (Tributo comunale sui Rifiuti).

E tutta l'incertezza di cui si parla?

Il Comune di Soragna è fra i 900 Comuni (degli oltre 8.000 in Italia) che ha definito le modalità, le aliquote e le tariffe di applicazione, così come le casistiche di agevolazione, in modo da permettere ai contribuenti ed a chi presta loro assistenza di adempiere alle obbligazioni tributarie con un tempo ragionevole a disposizione, a differenza di molti altri enti, nei quali c'è il rischio che i valori da applicare vengano definiti a ridosso delle scadenze di versamento, intasando CAF e commercialisti e aumentando il rischio di errori.

Ma, alla fine, pago di più o di meno?

Si paga diversamente. La nuova legge privilegia il ruolo delle "prime case", alleviando il carico fiscale su di esse. Dall'altro lato, le minori entrate nelle casse comunali non sono rimborsate da nessuno (come avveniva in passato). Perciò, l'amministrazione deve necessariamente, per evitare tagliare o ridurre i servizi, reperire le risorse distribuendo il prelievo sulle altre categorie di immobili.

Insomma, quanto, come e quando devo pagare?

Nelle prossime pagine, illustriamo le principali modalità di calcolo e di versamento delle tre componenti della IUC. Per motivi di semplicità e di spazio, non possono essere esposte tutte le situazioni possibili, per cui si invitano i contribuenti che si trovano in casistiche particolari a rivolgersi ad un professionista o ad un centro specializzato per l'assistenza fiscale, oppure a chiedere chiarimenti e maggiori informazioni agli uffici comunali, i cui recapiti sono indicati sul retro.



DATE DA RICORDARE



CHI ?

A CARICO DEL PROPRIETARIO

L'IMU è dovuta, generalmente, dal soggetto che ha la proprietà dell'immobile (fabbricato, area edificabile o terreno agricolo). Se l'immobile è oggetto di usufrutto, diritto di abitazione, diritto di superficie o altro diritto reale, paga invece il titolare di questo diritto.

QUANTO ?

Queste le aliquote che il Comune di Soragna ha deciso per l'anno 2014, per le varie categorie di immobili soggette ad IMU.

Va evidenziato che **tutte le aliquote sono rimaste invariate rispetto all'anno 2013.**

La percentuale deliberata va applicata al valore dell'immobile, che si determina in maniera differente a seconda della sua natura, come indicato a fondo di questa e della prossima pagina.

NULLA

ABITAZIONI PRINCIPALI NON DI LUSO E PERTINENZE

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

FABBRICATI INVENDUTI DAL COSTRUTTORE

0,80%

TERRENI AGRICOLI

0,40%

+DETR. € 200

ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO (A/1, A/8, A/9) E PERTINENZE

0,94%

AREE EDIFICABILI SECONDE CASE

UFFICI, STUDI, NEGOZI, etc.

0,94%

(di cui **0,76%** allo Stato, **0,18%** al Comune)

FABBRICATI PROD. (cat. D)

PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Sono assimilati alla prima casa e pertanto non sono soggetti ad IMU:

- l'abitazione posseduta da anziani o disabili ricoverati permanentemente, se non affittata;
- l'abitazione concessa in comodato gratuito a figli o genitori, nel limite dei primi 500 euro di rendita catastale.

Il valore imponibile dei fabbricati è ridotto del 50% se:

- sono di interesse storico o artistico;
- sono dichiarati inagibili o inabitabili e non sono, nemmeno di fatto, utilizzati.

COME ?

Il calcolo dell'IMU dev'essere effettuato **autonomamente dal contribuente** (eventualmente avvalendosi di CAF o professionisti) ed il versamento avviene mediante modello F24, utilizzando i codici riportati in fondo al presente vademecum.

Per l'anno 2014, non essendo variata aliquote e detrazioni rispetto all'anno precedente, il versamento in acconto ed il versamento a saldo saranno di uguale importo, pari alla metà del tributo annuo complessivamente dovuto.

CALCOLO VALORE IMMOBILE IMU E TASI

FABBRICATI ABITATIVI (cat. A/1-A/9) (C/2, C/6 C/7)	UFFICI, STUDI, BANCHE, AGENZIE (cat. A/10, D/5)	NEGOZI O BOTTEGHE (cat. C/1)	MAGAZZINI O LABORATORI (cat. C/3-C/4)
rendita catast. + 5%	rendita catast. + 5%	rendita catast. + 5%	rendita catast. + 5%
X 160	X 80	X 55	X 140

TASI

DATE DA
RICORDARE

GIUGNO

16

ACCONTO

DICEMBRE

16

SALDO

CHI ?

70% A CARICO DEL PROPRIETARIO
30% A CARICO DELL'UTILIZZATORE

È dovuta in parte da chi possiede l'immobile (proprietario, usufruttuario, titolare di altro diritto reale) ed in parte da chi lo utilizza (in affitto, in comodato, in locazione o anche di fatto). Entrambi i soggetti (se diversi) sono tenuti a versare separatamente il tributo, ciascuno per la propria quota, nelle percentuali stabilite dal Comune.

QUANTO ?

Queste le aliquote che il Comune di Soragna ha deciso per l'anno 2014, per le varie categorie di immobili soggette a TASI.

La percentuale deliberata va applicata al valore dell'immobile, che è il medesimo dell'IMU e dev'essere pertanto calcolato secondo le indicazioni a fondo pagina.

Al fine di semplificare l'adempimento per i contribuenti, anche le **agevolazioni** sono le stesse già previste e illustrate per l'IMU, sia riguardo gli immobili da assimilare alla prima casa, sia riguardo alla riduzione del valore imponibili per fabbricati storici o inagibili.

NULLA

TERRENI
AGRICOLI

0,10%

ABITAZIONI
PRINCIPALI
NON DI LUSO
(ESCLUSI VILLINI
CAT. A/7)
E PERTINENZE
FABBRICATI RURALI
STRUMENTALI

0,12%

ABITAZIONI
PRINCIPALI DI
LUSO O VILLINI
(CAT. A/1, A/7, A/8
E A/9)
E PERTINENZE
SECONDE CASE
FABBRICATI
COMMERCIALI,
PRODUTTIVI,
PROFESSIONALI,
ETC.
AREE FABBRICABILI
(anche se coltivate)

COME ?

Il versamento della TASI avviene mediante modello F24 utilizzando i codici riportati in fondo al presente vademecum.

Per l'anno 2014, non essendo variate aliquote e detrazioni rispetto all'anno precedente, il versamento in acconto ed il versamento a saldo saranno di uguale importo, pari alla metà del tributo annuo complessivamente dovuto.

CALCOLO VALORE IMMOBILE IMU E TASI

FABBRICHE, CAPANNONI, ALTRI FABBRICATI AD USO PRODUTTIVO O COMMERCIALE (cat. D/1-D/4, D/6-D/10)	TERRENI AGRICOLI posseduti E condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli prof.li	TERRENI AGRICOLI incolti oppure condotti da soggetti diversi da CD o IAP	AREE FABBRICABILI
rendita catast. + 5% X 65	reddito domin. + 25% X 75	reddito domin. + 25% X 135	valore venale in comune commercio (valori minimi di riferimento deliberati dalla Giunta Com.le)

TARI

DATE DA
RICORDARE

MAGGIO

31

1ª RATA

LUGLIO

31

2ª RATA

o UNICA

SOLUZ.

NOVEMBRE

30

3ª RATA

CHI ?

A CARICO DELL'UTILIZZATORE

È dovuta da chi occupa, detiene o possiede locali o aree scoperte non pertinenziali, indipendentemente dal titolo (proprietà, affitto, locazione, comodato o anche semplicemente di fatto).

QUANTO ?

Il Comune di Soragna ha determinato le tariffe del tributo sui rifiuti, in modo da assicurare la piena copertura dei costi del servizio. Le tariffe sono differenziate per le diverse categorie di utenze domestiche (a seconda del numero di occupanti l'immobile) e non domestiche (a seconda della destinazione d'uso dei locali o aree). Il tributo viene calcolato moltiplicando la superficie dell'immobile (in mq) per la relativa tariffa. L'importo viene poi maggiorato del 5% per il tributo da riversare alla Provincia.

Sono previste diverse **agevolazioni** per situazioni particolari che comportano minore produzione di rifiuti (nuclei con invalidi, abitazioni occupate esclusivamente da un over-65, abitazioni dotate di tecnocomposter, immobili situati in zona non servita dalla raccolta porta a porta, etc.). Le fattispecie che danno diritto ad agevolazione devono essere espressamente dichiarate dal contribuente, per beneficiare della riduzione. Da quest'anno, è stata introdotta anche l'agevolazione per il conferimento di rifiuti alla stazione ecologica, mediante il sistema dell'accumulo di punti sulla tessera magnetica.

COME ?

La TARI è il tributo il cui versamento è più semplice, in quanto viene effettuato attraverso i modelli F24 precompilati che il Comune ha inviato ai contribuenti insieme agli avvisi di scadenza, nel mese di maggio. Chi non avesse ricevuto gli avvisi ed i modelli di pagamento, può richiederli in qualsiasi momento al Servizio Tributi.

CODICI TRIBUTO PER IL MODELLO F24

IMU		TASI		TARI	
abitaz. principale	3912	abitaz.principale	3958	codice unico	3944
terreni agricoli	3914	fabbricati rurali	3959	nella casella "rateazione/ mese rif", indicare: 0103 per la prima rata 0203 per la seconda rata 0303 per la terza rata 0101 per il pagamento in unica soluzione	
aree fabbricabili	3916	aree fabbricabili	3960		
fabbricati	Stato 3925	altri fabbricati	3961		
cat. D	Comune 3930				
altri fabbricati	3918				

codice catastale Comune di Soragna: **1840**

IL PRESENTE VADEMECUM NON ESAURISCE TUTTA LA DISCIPLINA DEL TRIBUTO. SI INVITANO I CONTRIBUENTI ALLA LETTURA DEL REGOLAMENTO E DELLE DELIBERAZIONI DI APPROVAZIONE DELLE TARIFFE, REPERIBILI SUL SITO WEB COMUNALE O PRESSO GLI UFFICI