



# COMUNE DI SAN NICOLÒ D'ARCIDANO

Provincia di Oristano

Piazza della Libertà 1 – C.A.P. 09097 - Tel. 0783/88213 - 88051 – Fax 0783 88741

[www.comune.sannicolodarcidano.or.it](http://www.comune.sannicolodarcidano.or.it)

[tributi@comune.sannicolodarcidano.or.it](mailto:tributi@comune.sannicolodarcidano.or.it)

## INFORMATIVA IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE 2014

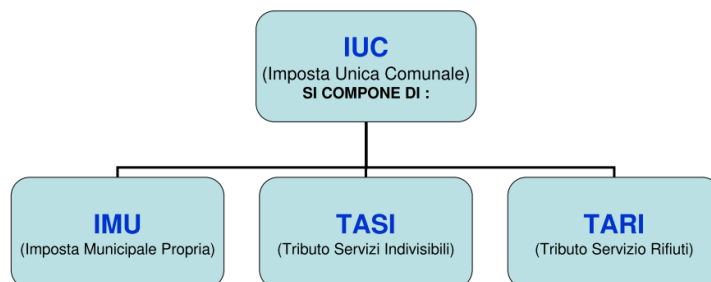
Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC), istituita con la legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) ed è integrata dal rispettivo Regolamento, che sarà approvato entro il termine di approvazione del Bilancio 2014. La IUC si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. Pertanto, la I.U.C. è composta da:

- (IMU), Imposta municipale propria di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- (TASI), (tributo servizi indivisibili) componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
- (TARI), (tributo rifiuti) tassa sui rifiuti destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Il Regolamento IUC, le tariffe ed aliquote delle componenti della IUC saranno pubblicati nel sito del Comune dopo la loro approvazione.

### Imposta Unica Comunale – IUC

schema delle sue componenti



### Sintesi della disciplina TASI

L'art.1 comma 676 della Legge di Stabilità prevede che il Comune possa ridurre l'aliquota Tasi fino all'azzeramento. Con delibera di C.C. n° 5 del 21/05/2014 è stata approvata per la Tasi un'aliquota pari a zero, pertanto nel comune di San Nicolò d'Arcidano non è dovuto alcun tributo per la componente Tasi.

### Sintesi della disciplina IMU

#### Le principali novità IMU 2014 in sintesi

- 1) Non sono soggette all'IMU e pertanto rimangono escluse:
  - ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, **ad eccezione** dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (per i quali continua ad applicarsi la detrazione di € 200,00)
  - FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA
  - Gli immobili assimilati per legge o per regolamento all'abitazione principale:
    - l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario;
    - l'unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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, senza che siano richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge.

Con il Regolamento Comunale IUC sono state approvate ulteriori assimilazioni all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori – figli) che la utilizzano come abitazione principale; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che abbiano trasferito la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

Per beneficiare di tali equiparazioni all'abitazione principale, è necessario presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze o presentare istanza al Comune.

- 2) Ritornano ad essere soggetti all'Imu tutti i terreni con la seguente differenza rispetto al 2013: per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore passa **da 110 a 75**. Rimane confermato a 135 il moltiplicatore per gli altri terreni.
- 3) La legge di stabilità 2013 ha riservato allo Stato il gettito dell'Imu derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" calcolato ad aliquota standard pari a 0,76% (quota fissata dallo Stato). Pertanto tale importo è riservato e versato a favore dello Stato con codice tributo 3925.

#### **Soggetti passivi ed immobili interessati :**

I soggetti passivi dell'IMU (cioè le persone fisiche o giuridiche obbligate al pagamento) sono: proprietari di immobili (fabbricati a qualsiasi uso destinati, aree fabbricabili e terreni agricoli) titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

#### **Aliquote:**

Con delibera di C.C. n° del sono state approvate le seguenti aliquote:

- **0,3 %** 0,3 per cento abitazione principale (solo per le categorie A1-A8-A9) e relative pertinenze
- **0,6 %** 0,6 per cento altri tipi di immobili (seconde abitazioni, immobili locati, negozi, aree edificabili, terreni, ad eccezione degli immobili produttivi di categoria D, la cui aliquota è **0,76%** versamento a favore dello Stato).

#### **CALCOLO IMU**

##### **Fabbricati:**

<b>Moltiplicatori per le categorie catastali</b>		
categoria <b>A</b> (abitazioni, seconde case, abitazioni locatate etc.) <b>C/2, C/6, C/7</b> (magazzini, locali di deposito, garage, tettoie etc.)		moltiplicatore <b>160</b>
categoria <b>B</b> (collegi, scuole, caserme, etc.) <b>C/3, C/4, C/5</b> (laboratori artigianali etc.)		moltiplicatore <b>140</b>
categoria <b>A/10, D/5</b> (uffici, istituti di credito)		moltiplicatore <b>80</b>
categoria <b>D</b> (opifici, capannoni industriali, etc.)		moltiplicatore <b>65</b>
categoria <b>C/1</b> (negozi e botteghe)		moltiplicatore <b>55</b>

La base di calcolo è data dalla rendita catastale, così come risulta nella visura catastale. La rendita deve essere rivalutata del 5 % (cinque per cento); il valore ottenuto si moltiplica per un coefficiente moltiplicatore che varia in base alla categoria catastale, come specificato nella tabella. Si ottiene così la base imponibile, alla quale va applicata l'aliquota corrispondente. In questo modo si ottiene l'imposta IMU da versare.

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE = VALORE	CALCOLO IMU
R.C.	R.C. rivaluta = R.C. x 1,05	Valore = R.C. rivalutata x Moltiplicatore	IMU = Valore x Aliquota

### Aree fabbricabili:

Si tratta di terreni utilizzati a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali. La base imponibile è data dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore se l'imposta dovuta per tali aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella approvata con deliberazione C.C. n° 18 del 10/07/2013 in vigore dal 01/01/2013.

### Terreni agricoli:

Il valore è determinato dal reddito dominicale rivalutato del 25 % (venticinque per cento) e moltiplicato per:

- **75** contemporaneità dei requisiti di "possesso e conduzione" da parte di coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola
- **135** in caso contrario

Si ottiene così la base imponibile, alla quale va applicata l'aliquota dello 0,6 % ( 0,6 per cento) per ottenere l'importo da versare.

REDDITO DOMINICALE	RIVALUTAZIONE DEL 25%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU
esempio : R.D. = € 9,16	R.D. rivalutato € 9,16 x 1,25 = 11,45	11,45 x 135 = 1.545,75 es. posseduto e non condotto da imprenditore agricolo	Aliquota 0,6 per cento 1.545,75 x 0,006 = 9,27 €

**Si ricorda che** in tutti i casi l'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

### Dichiarazioni IMU:

I soggetti passivi, nei casi in cui devono presentare la dichiarazione, quest'ultima deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta**, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano confermate le dichiarazioni presentate ai fini ICI sugli immobili, in quanto compatibili.

**Termini di versamento:** Si paga in 2 rate:

- 1^ rata di acconto entro il **16 GIUGNO** pari al 50% dell'imposta annua dovuta.
- 2^ rata saldo/conguaglio entro il **16 DICEMBRE** versando il saldo.

**Modalità di Pagamento:** con il modello **F24** utilizzando i codici tributo sotto indicati o con apposito bollettino postale.

Ciascun proprietario di immobili dovrà provvedere a versare l'imposta, se dovuta, utilizzando il modello F24 o bollettino postale. Es. due fratelli proprietari al 50 % della casa, ciascuno di essi verserà la propria quota con un distinto modello F24 o bollettino indicando i propri dati contribuente.

Il modello F24 è disponibile, in versione cartacea, presso banche ed uffici postali, mentre in formato digitale è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

A norma dell'art. 1, comma 166 della L. n. 296/2006 (Finanziaria 2007) "il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo". Il versamento non va effettuato se l'imposta dovuta per tutto l'anno, arrotondata secondo il precedente criterio, è inferiore a € 2,00.

Codice ente Comune San Nicolò D'Arcidano - **A368**

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze (cat. A1/A8/A9)	3912	===
Terreni	3914	===
Aree fabbricabili	3916	===
Altri fabbricati	3918	===
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	===	3925

Tutte le restanti informazioni, programmi di calcolo IMU, modulistica, dichiarazioni IMU, modello F/24 per versamento sono consultabili on-line dal seguente link: [www.comune.sannicolodarcidano.or.it/](http://www.comune.sannicolodarcidano.or.it/)

## Sintesi della disciplina TARI

La componente TARI è destinata alla copertura di costi relativi al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti. La Tari sostituisce la Tares applicata nel 2013.

**QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA.** E' soggetto al tributo chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva, in maniera solidale tra più occupanti.

**COME SI DETERMINA IL TRIBUTO.** La determinazione delle tariffe del tributo avviene in conformità al Piano finanziario (costi del servizio per trasporto, raccolta e smaltimento). Con regolamento da approvare entro il termine di approvazione del Bilancio 2014, il Comune stabilisce i criteri di determinazione delle tariffe, la classificazione delle categorie di attività e la disciplina delle riduzioni tariffarie e delle riduzioni ed esenzioni. Entro lo stesso termine approva le tariffe garantendo la copertura di tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti. Parametro per la determinazione del tributo è la superficie calpestabile.

**QUANDO SI VERSA.** Il Comune stabilisce le scadenze di pagamento del tributo.

**ALTRE DISPOSIZIONI.** E' fatta salva l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente di cui all'art. 19 del D. Lgs. n. 504/92. Il tributo provinciale commisurato alla superficie dei locali ed aree assoggettabili a imposizione, è applicato nella misura percentuale deliberata dalla provincia sull'importo della TARI.

**QUANDO E COME SI EFFETTUA LA DICHIARAZIONE.** La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni. Ai fini della dichiarazione TARI restano ferme le superfici dichiarate o accertate a fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU).

### COME CALCOLARE L'IMPORTO IMU DA VERSARE IN ACCONTO

Esempio:

Un contribuente è proprietario al 100% di due abitazioni: una adibita ad abitazione principale, nella quale ha la residenza anagrafica e dimora abitualmente, l'altra è comproprietario con i fratelli con quota del 25%. Inoltre è comproprietario al 50% con il coniuge di un terreno agricolo. Nella visura catastale: Abitazione principale: Categoria catastale A/2 con rendita di € 610,23

Seconda casa: Cat cat. A/2 con rendita € 314,25

Terreno agricolo: Reddito Dominicale € 9,16

Calcolo abitazione principale: Non si procede al versamento in quanto è esclusa dal tributo.

Calcolo per la seconda abitazione:

1) Prendere la rendita catastale	314,25
2) Rivalutarla del 5 %	314,25 x 1,05 = 329,96
3) Applicare il moltiplicatore	329,96 x 160 = 52.793,60
4) Applicare l'aliquota di base 0,6 %	52.793,60 : 100 = 527,94 527,94 x 0,6 = 316,76
5) Moltiplicare per la quota di possesso	316,76 x 25% = 79,19
6) Importo annuo dovuto	€ 79,19
7) Calcolare l'importo in due rate	79,19 : 2 = 39,59
1^ rata acconto	€ 40,00 arrotondato
2^ rata saldo	€ 39,00 arrotondato
8) codice tributo da utilizzare per F24:	<b>3918 - altri fabbricati</b>

Calcolo per il terreno agricolo

1) Prendere il reddito dominicale	12,73
2) Rivalutarla del 25 %	12,73 x 1,25 = 15,91
3) Applicare il moltiplicatore	15,91 x 135 = 2.148,18
4) Applicare l'aliquota ordinaria 0,6%	2.148,18 : 100 = 21,48 21,48 x 0,6 = 12,89
5) Moltiplicare per la quota di possesso	12,89 x 50% = 6,44
6) Importo annuo dovuto	€ 6,44
7) Calcolare l'importo in due rate	6,44 : 2 = 3,22
1^ rata acconto	€ 3,00 arrotondato
2^ rata a saldo	€ 3,00 arrotondato
8) codice tributo da utilizzare per F24:	<b>3914 - terreni</b>

Totale IMU da versare solo a favore del Comune:

**ACCONTO € 40,00+ € 3,00= € 43,00**

**SALDO € 39,00+ € 3,00= € 42,00**

Esempio compilazione del modello F24 SEMPLIFICATO :

MOTIVO DEL PAGAMENTO										
Sezione	cod. tributo	codice ante	immob. vari	occ.	saldo	num. immob.	rateazioni/ mese n.	anno di riferimento	detrazione	importo a debito versati
E L	3918	A 3 6 8		X		1		2014		40,00
E L	3914	A 3 6 8		X		1		2014		3,00

La presente nota informativa ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio.