



TASI, IMU, TARI come orientarsi tra tributi, aliquote e scadenze



I giorni che precedono l'estate sono da sempre caratterizzati da una serie di scadenze fiscali, un panorama di tributi che nel 2014 vede nuove sigle. Proviamo a mettere un po' d'ordine e ad aiutare i cittadini di Bagno a Ripoli a contribuire correttamente e nel rispetto delle scadenze.

TASI 2014 (PRIMA SCADENZA 16 GIUGNO, SECONDA SCADENZA 16 DICEMBRE)

Cominciamo dalla Tasi, la Tassa sui Servizi Indivisibili, la nuova imposta istituita dalla legge di stabilità 2014.

CHI LA PAGA: chi possiede a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (superficie, servitù, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi) l'abitazione principale e le sue pertinenze.

L'ABITAZIONE PRINCIPALE è 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.

LE PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

sono 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.

IL SOGGETTO PASSIVO è chiunque possieda a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento l'abitazione principale e le sue pertinenze.

BASE IMPONIBILE: il valore su cui calcolare l'imposta è determinato come per l'Imu, cioè è costituito dall'ammontare della rendita risultante in catasto rivalutata del 5% e moltiplicata 160 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie A (esclusa A/10) e C/2, C/6 e C/7. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico e artistico e per quelli dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Per maggiori informazioni: <http://tinyurl.com/RegolamentoTasi>.

ALIQUOTA: L'aliquota della TASI per il 2014 è pari allo 2,5 per mille. Non sono previste detrazioni.

PAGAMENTO CON F24: il contribuente effettua il versamento della Tasi tramite **modello F24** utilizzando i seguenti codici tributo:

- 3958 - Tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze
- 3962 - Tributo per i servizi indivisibili - INTERESSI
- 3963 - Tributo per i servizi indivisibili - SANZIONI

Il versamento deve essere effettuato in 2 rate, che scadono il **16 giugno** e il **16 dicembre**. È possibile pagare in un'unica soluzione entro il 16 giugno. Il pagamento deve essere effettuato arrotondando all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore allo stesso importo.

Per calcolare la Tasi e stampare il modello F24 è possibile collegarsi al sito del Comune alla pagina <http://tinyurl.com/CalcoloTasi>.

La tassa non si paga se l'importo dovuto è inferiore ai 12 euro.

La Tasi è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

DICHIARAZIONE: i soggetti passivi, cioè chi è tenuto a presentare la dichiarazione, devono farlo entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso dei locali assoggettabili al tributo o in caso di modifiche dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo.

L'Ufficio Tributi predisporrà nei tempi utili per tale adempimento il relativo modello

IMU 2014

PRIMA SCADENZA 16 GIUGNO, SECONDA SCADENZA 16 DICEMBRE

C'è poi l'Imu, l'Imposta municipale unica. La Legge di Stabilità 2014 ha sancito che l'Imu non sia pagata sulla prima casa ad eccezione degli immobili di lusso appartenenti alle categorie catastali A/1, A/9 e A/8.

CHI LA PAGA:

- il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso (per periodi superiori a 15 giorni si calcola 1 mese intero).

ALIQUOTE ANNO 2014 E DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Aliquota di base (ordinaria) - 1,06 per cento

ECCEZIONI:

- Per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (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) in cui il soggetto passivo, unitamente al proprio nucleo familiare, dimora abitualmente e risiede anagraficamente, è prevista un'aliquota dello **0,35** per

cento;

- Abitazione locata, con contratti di locazione ex art. 2, commi 3 e 5, L. 431/98 a soggetto che la utilizza come abitazione principale in quanto ivi residente: aliquota 0,76 per cento. **Per USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE** è necessario presentare un'autocertificazione, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre 2014, indicando la data dalla quale sussiste la suddetta condizione. Non è tenuto al presente adempimento chi ha già presentato l'autocertificazione, se permangono tuttora i requisiti.
- Alloggi di edilizia residenziale pubblica, regolarmente assegnati, di proprietà di altri comuni: aliquota 0,76 per cento;
- Abitazione concessa in uso gratuito dal soggetto passivo ad ascendenti o discendenti di primo grado in linea retta (genitori-figli) che la usano come abitazione principale in quanto ivi residente: aliquota 0,80 per cento. **Per USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE** è necessario presentare un'autocertificazione, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre 2014, indicando la data dalla quale sussiste la suddetta condizione. Non sono previsti rimborsi d'imposta per il mancato esercizio del diritto al beneficio entro i termini indicati. Non è tenuto al presente adempimento chi ha già presentato la suddetta dichiarazione ai fini Ici o l'autocertificazione ai fini Imu e permangono tuttora i requisiti.
- Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, aliquota 0,90 per cento.

Per le abitazioni non locate o tenute a disposizione, per le quali non siano stati registrati contratti di locazione da almeno due anni l'aliquota è confermata nella misura dell'1,06 per cento.

La detrazione per "abitazione principale" classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è confermata nella misura di € 200.

IMMOBILI CATEGORIA D - QUOTA RISERVATA ALLO STATO (Codice F24 3925)

La quota di gettito Imu derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, è riservata allo Stato (articolo 1, comma 380, Legge n. 228/2012).

BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992.

Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al periodo successivo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento.

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 è pari a 110.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

In caso di utilizzo edificatorio dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma

dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

PAGAMENTO CON F24

Il pagamento deve essere effettuato esclusivamente mediante il Modello F24 presso gli sportelli bancari, gli uffici postali e i canali abilitati a riceverli utilizzando i codici riportati di seguito:

- 3912 abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, e relative pertinenze
- 3913 fabbricati rurali
- 3916 aree edificabili
- 3918 altri fabbricati
- 3925 per i fabbricati di categoria catastale D - Stato
- 3930 per i fabbricati di categoria catastale D - Comune

È possibile calcolare l'Imu e stampare il modello F24 collegandosi al sito del Comune alla pagina <http://tinyurl.com/CalcoloImuOnline>.

L'imposta non si paga se l'importo dovuto è inferiore ai 12 euro.

TARI

La TARI è la tassa sui rifiuti e dal 1° gennaio 2014 **sostituisce la Tares**.

Quadrifoglio Spa, la società che gestisce il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti sta inviando l'avviso di pagamento. La prima scadenza è il **15 luglio 2014**.

Per saperne di più

<http://www.tares-areafiorentina.it/comune-di-bagno-a-ripoli/>



tel. **055055**