

GENESIS



NOTA INFORMATIVA SALDO IMU E TASI ANNO 2014

I.MU.:

SOGGETTI PASSIVI D'IMPOSTA

Sono i proprietari ed i titolari di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.) sugli immobili, anche se non residenti nel territorio dello Stato o non aventi ivi la sede legale o amministrativa; per gli immobili concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto; per le concessioni di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Il soggetto passivo Imu è quindi esclusivamente l'assegnatario, mentre il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o per quota, non è tenuto al versamento d'imposta.

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

E' il possesso di fabbricati anche rurali, aree edificabili e terreni siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

ESENZIONE PER ALCUNE TIPOLOGIE DI IMMOBILI

Per le categorie di immobili di seguito indicate, il versamento dell'I.MU. non è dovuto:

- abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- abitazione coniugale assegnata ad uno dei coniugi a seguito di separazione legale e divorzio;
- abitazione di personale appartenente alle Forze Armate;
- terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del Decreto Legge n. 201 del 2011, purché posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del Decreto Legge n. 201 del 2011.

Non rientrano nelle casistiche di esenzione i terreni diversi da quelli sopra indicati.

Per i soli fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibiti ad abitazione principale e le relative pertinenze si applica l'aliquota dello 0,55% e dall'imposta dovuta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €. 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la predetta detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per abitazione principale si intende l'immobile che il contribuente possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed in cui dimora abitualmente e risiede anagraficamente con il suo nucleo familiare. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e/o la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano in ogni caso per un solo immobile.

GENESIS



Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate catastalmente nelle cat. C/2, C/6 e C/7.

Le agevolazioni previste per le pertinenze dell'abitazione principale si applicano limitatamente ad una sola unità immobiliare pertinenziale appartenente a ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte catastalmente unitamente all'immobile abitativo.

Sono equiparate alle abitazioni principali e come tali sono esenti dall'IMU per l'anno 2014:

- una unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locata;
- una unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, purché non locata;
- una unità immobiliare posseduta dal nucleo familiare con un invalido con indennità di accompagnamento, proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale e/o parente fino al primo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale con reddito complessivo annuo del nucleo familiare non superiore ad €. 10.400,00, previa dichiarazione.

ALIQUTA ORDINARIA E VALORI IMPONIBILI

L'aliquota ordinaria per gli immobili diversi da abitazione principale di cui alle cat. A/1, A/8 e A/9 e pertinenze è pari allo 0,95%, da calcolarsi sul valore degli immobili determinato con l'applicazione alle rendite catastali, rivalutate del 5% come per Legge, dei seguenti coefficienti:

- 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 cat. B e nelle cat. catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione di fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto rivalutato del 25% come per Legge, un moltiplicatore pari a 135.

PAGAMENTO

Il versamento del saldo dell'Imposta dovuta per l'anno 2014 va effettuato entro il 16/12/2014 al netto di quanto versato con l'acconto come stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 09/09/2014.

L'importo minimo da versare è pari ad €. 12,00.

E' riservato allo Stato il gettito relativo agli immobili del gruppo cat. D calcolato con l'aliquota dello 0,76%; la parte eccedente fino a concorrenza dell'aliquota dello 0,95% è riservata al Comune; per tutti gli altri immobili il gettito è di esclusiva competenza comunale.

Gli Enti non commerciali provvedono al versamento in tre rate, delle quali le prime due sono pari al 50% cadauna di quanto dovuto per l'anno d'imposta precedente alle normali scadenze previste, e la terza da corrispondersi a saldo con il conguaglio entro il 16 giugno dell'anno successivo.

Il versamento può avvenire con i mod. F24 utilizzando il codice comune E329 ed i seguenti codici tributo, avendo cura di conteggiare separatamente l'IMU di competenza dello Stato da quella di competenza del Comune per i predetti immobili del gruppo cat. D.

GENESIS



	COMUNE	STATO
Terreni agricoli	3914	----
Aree Fabbricabili	3916	----
Altri Fabbricati	3918	----
Fabbricati del gruppo cat. D	3930	3925

E' possibile utilizzare sia il mod. F24 ordinario sia quello semplificato, avendo cura di indicare in quest'ultimo nel campo Sezione la dicitura "EL".

DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 settembre 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.

In caso di assenza di modificazioni restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'I.C.I. e dell'I.M.U. per gli anni d'imposta precedenti in quanto compatibili, fermo l'obbligo di presentare la dichiarazione al fine di conseguire agevolazioni e/o detrazioni precedentemente non previste, ovvero concesse con il Regolamento Comunale oltre la previsione normativa.

Gli Enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione esclusivamente in via telematica secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

T.A.S.I.:

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU". Il gettito TASI è finalizzato alla copertura dei costi per servizi indivisibili forniti dal Comune ed analiticamente individuati nella Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 09/09/2014.

ESCLUSIONI

Sono esclusi dalla TASI gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle regioni, dalle province e dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale destinati esclusivamente a compiti istituzionali, nonché i rifugi alpini non custoditi i punti di appoggio ed i bivacchi; si applicano inoltre le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f) e i) del D.Lgs. n. 504/1992.

SOGGETTI PASSIVI

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo unità immobiliari. In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

GENESIS



L'occupante versa la TASI nella misura del 10% per cento dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando l'aliquota di cui al successivo art. 4.5. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello di riferimento. Valgono le dichiarazioni già presentate per l'ICI e/o l'IMU in quanto compatibili laddove la disponibilità dell'immobile è del proprietario e non vi siano state variazioni. Nel caso invece l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal proprietario è necessario presentare apposita dichiarazione.

ALIQUOTE

Il Comune ha stabilito l'aliquota dello 0,25% per le abitazioni principali ed equiparate di cui alle cat. A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze e dello 0,1% per tutti gli altri immobili.

PAGAMENTO

Il versamento della TASI dovuta per l'anno 2014 va effettuato in due rate di uguale importo entro il 16/10/2014 ed il 16/12/2014, come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 09/09/2014.

L'importo minimo da versare è pari ad €. 12,00.

Il versamento può avvenire con i mod. F24 sia ordinario che semplificato ed utilizzando il codice comune E329 ed i seguenti codici tributo:

- 3958 per le abitazioni principali e relative pertinenze;
- 3959 per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 3960 per le aree fabbricabili;
- 3961 per altri fabbricati.

PER INFORMAZIONI

La Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 09/09/2014 di approvazione del Regolamento Comunale I.U.C. e la Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 09/09/2014 di approvazione delle aliquote e delle scadenze per l'anno 2014 sono pubblicate sul sito internet www.comuneischia.it.

PER EVENTUALI ULTERIORI CHIARIMENTI OCCORRENTI E' POSSIBILE RIVOLGERSI AGLI UFFICI DELLA S.R.L. GENESIS, SITI IN ISCHIA ALLA VIA MORGIONI N. 102, TELEFONARE AI NUMERI 081/983220 - 081/5070821, OPPURE INVIARE UNA E-MAIL AL SEGUENTE INDIRIZZO: genesis.ischia@libero.it.

Ischia, 15/09/2014

GENESIS S.R.L.
Il Direttore
Dott. Nicola Mattena



COMUNE DI ISCHIA
Il Funzionario Responsabile
S.U.A.F. e Tributi Locali
Dott.ssa Paola Marzella