

IUC (TASI e IMU 2015) SINTESI DELLE PRINCIPALI REGOLE DA APPLICARE

TASI – TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI ANNO 2015

Il Comune di Perugia, con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 01/09/2014, ha stabilito di applicare la TASI solo ad immobili, siti nel proprio territorio, che non sono assoggettati ad IMU.

Per gli immobili che già pagano l'IMU la TASI non è dovuta.

Costituisce pertanto presupposto impositivo della TASI il possesso, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (es. usufrutto, uso, abitazione, ecc.), delle seguenti fattispecie imponibili:

A) Abitazione principale e pertinenze della stessa, compresi i fabbricati rurali, per i quali sussistono i requisiti soggettivi e oggettivi, previsti dalla legge, destinati ad uso abitativo (escluse le categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze) non soggette ad IMU;

B) Immobili assimilati ad abitazione principale come di seguito elencati:

- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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 di polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- dal 2015 non è dovuta per legge l'IMU, quindi si applica **la TASI**, secondo le disposizione dell'art. 9 bis D.L. 47/2014, convertito dalla L. 23 maggio 2014, n. 80, sull'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso (Su tale unità immobiliare le imposte comunali TARI e TASI sono applicate per ciascun anno in misura ridotta dei 2/3);

C) Fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

D) Unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale alle condizioni previste dall'art. 2 del Regolamento comunale ⁽¹⁾;

E) Altre fattispecie di esclusione dall'IMU;

F) Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011.

Per l'anno 2015 (**applicabili in sede di acconto**, salvo poi procedere ad eventuale conguaglio in sede di saldo nel caso di variazioni deliberate dal Comune per l'anno 2015) le aliquote della TASI sono le seguenti:

Tipologia	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze non soggette ad IMU e immobili assimilati	3,3 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1 per mille
Altre fattispecie di esclusione dall'IMU	3,3 per mille

¹ Si riporta il testo dell'art. 2 del Regolamento dell'Imposta unica comunale – componenti IMU e TASI

“E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.

L'agevolazione di cui al comma precedente opera nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con I.S.E.E. non superiore a 15.000.00 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Il soggetto passivo interessato all'applicazione dell'agevolazione di cui al comma precedente è tenuto a presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello cui la stessa si riferisce, apposita dichiarazione redatta sul modello predisposto dagli uffici comunali competenti”. Ai fini della determinazione del valore I.S.E.E., a decorrere dal 1° gennaio 2015, occorre fare riferimento è quello rilasciato ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 2013 n. 159.

Dal tributo TASI dovuto per l'unità immobiliare di categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9 destinata ad abitazione principale del possessore e relative pertinenze e per le fattispecie ad essa equiparate di cui all'art. 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, le seguenti detrazioni rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale, modulate in base alla somma delle rendite catastali e relative pertinenze, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, laddove per la nozione di abitazione principale e relative pertinenze si fa riferimento alla disciplina normativa della componente IMU dell'imposta municipale propria:

Somma rendite catastali dell'immobile e relative pertinenze In euro	Importo detrazione in euro
Fino a 300,00	110,00
Oltre 300,00 e fino a 450,00	70,00

Viene inoltre stabilita una maggiorazione della detrazione sopra descritta, di importo pari a euro 25 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché residente anagraficamente e dimorante abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, secondo l'accezione sopra richiamata.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 ss.mm.ii.

QUANDO SI VERSA LA TASI

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento dell'acconto deve essere effettuato sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2014, salvo poi procedere ad eventuale conguaglio in sede di saldo nel caso di variazioni deliberate dal Comune per l'anno 2015.

L'importo da pagare deve essere arrotondato:

- per difetto all'euro inferiore se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi;
- per eccesso all'euro superiore se la frazione è maggiore di 49 centesimi.

Il pagamento non deve avere luogo se l'imposta da versare, su base annua, è inferiore ad € 12,00

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il versamento è possibile attraverso due modalità:

- 1) **MODELLO F24 (LINK)**
- 2) **MODELLO F24 semplificato(LINK)**

Il codice identificativo del Comune di Perugia da indicare è **G478**.

I codici tributo, da utilizzare nella "**Sezione IMU e altri tributi locali**" del modello F24, per gli immobili per i quali si è tenuti al pagamento della TASI:

Tipologie di immobili	Codice tributo
Abitazione principale e pertinenze	3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Altri fabbricati	3961

3) BOLLETTINO POSTALE

Appositamente predisposto e disponibile prestampato presso gli uffici postali, intestato "**PAGAMENTO TASI**".

Il codice identificativo del Comune di Perugia da indicare è **G478**.

Il versamento deve essere effettuato sul c/c n. **1017381649**, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale.

La TASI rimane, anche per l'anno in corso, un tributo in autoliquidazione.

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2015

L'IMU non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché alle altre tipologie di immobili individuate dalla legge o dal regolamento comunale.

L'imposta continua ad applicarsi sugli "immobili di lusso" (categorie catastali A1, A8, A9, abitazioni di tipo signorile, ville, castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) adibiti ad abitazione principale, comprese le relative pertinenze; per tali immobili si applica l'aliquota deliberata per l'abitazione principale nonché la detrazione annuale pari a euro 200; si applica, inoltre, agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP. Anche a tali abitazioni si applica la detrazione di euro 200.

Sono, altresì soggetti all'IMU gli "altri fabbricati", ovvero le aree fabbricabili, capannoni produttivi, negozi, laboratori, depositi, terreni agricoli, etc, mentre è esclusa l'applicazione dell'IMU ai fabbricati rurali ad uso strumentale per l'attività agricola.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2015.

IMU su terreni agricoli

Per l'applicazione del tributo sui terreni agricoli il Comune di Perugia, in base alla classificazione ISTAT, risulta essere Comune "parzialmente montano", al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi 1, lettera b, e 2, del D.L. 24 gennaio 2015, n. 4, convertito dalla Legge 24 marzo 2015, n. 34. Ne consegue che nel Comune di Perugia sono esenti dall'IMU:

- a) i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola;
- b) i terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali concessi in affitto o comodato ad altro coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola.

Al di fuori delle fattispecie di esenzione previste dalle disposizioni di legge sopra citate i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati sono soggetti al tributo.

La base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno, rivalutata del 25%, il moltiplicatore pari a 135. L'imposta è calcolata applicando al suddetto imponibile l'aliquota dello 0,76 %, salvo conguaglio a saldo nel caso di variazioni deliberate dal Comune per l'anno 2015.

IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero

Dal 2015 non è dovuta per legge l'IMU, secondo le disposizioni dell'art. 9 bis D.L. 47/2014, ma si applica la TASI, all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

MODALITA' DI CALCOLO E PAGAMENTO DELL'IMU

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento dell'acconto deve essere effettuato sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2014, salvo poi procedere ad eventuale conguaglio in sede di saldo nel caso di variazioni deliberate dal Comune per l'anno 2015.

Le aliquote IMU 2014 sono quelle stabilite dalla [Deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 1° settembre 2014](#).

Il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato utilizzando i Codici Tributo e il Codice Comune di seguito riportati, mediante F24. In alternativa è possibile eseguire il pagamento attraverso l'apposito bollettino di conto corrente postale, come previsto ai sensi di legge.

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

Gli enti non commerciali devono effettuare i versamenti esclusivamente utilizzando il modello F24.

MODALITÀ DI PAGAMENTO:

[Modello F24](#)

[Modello F24 semplificato](#)

Gli enti pubblici effettuano il versamento mediante modello "F24EP"

Codici tributo da inserire nel modello F24:

CODICE ENTE COMUNE G 478

CODICI TRIBUTO:

- 3912 "IMU abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A/9
- 3916 "IMU aree edificabili"
- 3918 "IMU altri fabbricati
- 3918 "IMU altri fabbricati
- 3914 "IMU terreni agricoli
- 3925 "IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato
- 3930 "IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Comune