

INFORMATIVA

Imposta Unica Comunale (IUC)

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La disciplina della IUC è contenuta nella legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) ed è stata integrata con il Regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC), approvato con deliberazione C.C. n. 26 del 15/07/2014.

IMU (Imposta Municipale Unica)

QUALI SOGGETTI INTERESSA. Proprietari di immobili; titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA. Fabbricati, aree fabbricabili e terreni, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. **L'IMU non si applica sull'abitazione principale** (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e **sulle pertinenze della stessa** (se accatastate come C2, C6 e C7).

AGEVOLAZIONI E SENZIONI. Sono previste dall'art. 9, c. 8, del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23.

Per usufruire del beneficio 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.

Altre agevolazioni sono previste dal regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria.

ABITAZIONE PRINCIPALE. Ad esclusione di quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **non è soggetta ad IMU ma alla TASI.** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono 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.

Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Pertanto, su tale abitazione e relative pertinenze l'assegnatario è tenuto al pagamento di tutta l'imposta e può applicare l'aliquota ridotta e la detrazione previste per l'abitazione principale.

E' equiparata, inoltre, all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, **a condizione che la stessa non risulti locata o occupata ad altro titolo;**
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato **a condizione che non risulti locata o occupata ad altro titolo;**
- 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.

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, ovvero il modello comunale.

Per l'**abitazione principale** e per quelle ad essa **assimilate** ed equiparate, l'imposta è dovuta (con aliquota del 6,00 per mille e applicando la detrazione di € 200,00) **SOLO SE** appartenente ad una delle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO:

BASE IMPONIBILE. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i fabbricati del gruppo catastale **D**, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.

Il gettito derivante dagli immobili del gruppo "D", calcolato ad aliquota base del 7,6 per mille, va allo Stato.

La Legge n. 228 del 2012 ("Legge di Stabilità") stabilisce che è riservato allo Stato solo il gettito dell'imposta municipale propria (IMU), derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del Decreto Legge 201/2011.

Di conseguenza

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none">• la quota d'imposta calcolata allo 0,76%(ovvero 7,6 per mille) deve essere versata allo Stato;• la differenza con l'aliquota deliberata dal Comune spetta allo stesso Comune.
per gli immobili diversi da quelli in categoria D	<ul style="list-style-type: none">• l'intero ammontare dell'imposta dovuta deve essere versato al Comune.

Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2014 (per approfondimento vedasi sito internet del Comune di Giusano).

CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA. 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.

SALDO IMU 2014 - COMUNE DI GIUSSANO (E063)

SCADENZA 16 DICEMBRE 2014

ALIQUOTE.

Le aliquote d'imposta sono state stabilite dall'Ente entro il termine di approvazione del Bilancio 2014 (Delibera C.C. n. 27 del 17.07.2014)

Si ricorda che la **SECONDA RATA IMU** deve essere calcolata a conguaglio dell'imposta risultante dall'applicazione delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Comune di Giussano detraendo l'acconto già versato a giugno e versata entro il 16 dicembre 2014.

ABITAZIONE PRINCIPALE. Ad esclusione di quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, non è soggetta ad IMU ma alla TASI.

Aliquota IMU 2014	Descrizione
0,60% (ovvero 6,00 per mille)	Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)
aliquota 1,06% (ovvero 10,6 per mille)	Aree edificabili e Terreni agricoli
aliquota 0,76% (ovvero 7,6 per mille);	Abitazioni di categoria A (escluso A/1, A/8 e A/9) non utilizzate dal proprietario ma concesse in comodato gratuito ad un familiare entro il primo grado di parentela (genitori/figli) a condizione che il parente dimori e risieda anagraficamente nell'alloggio
aliquota 0,76% (ovvero 7,6 per mille);	per i fabbricati locati sulla base degli accordi territoriali (canone concordato art 4 L. 431/98)
1,06% (ovvero 10,6 per mille)	Altri fabbricati diversi da quelli ai punti precedenti
non dovuta	IMMOBILI MERCE fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (obbligo di presentazione dichiarazione)

NB- note esplicative

1) Per gli immobili di categoria D lo **0,76%** è la quota riservata allo **Stato** ai sensi dell'art. 1, comma 380, lettera f, della L. 228/2012 e lo **0,30 %** è la quota di competenza **comunale**;

2) condizione necessaria per usufruire dell'aliquota ridotta per i **comodati d'uso gratuito a parenti di primo grado** è la presentazione, a pena di decadenza dal beneficio, da parte del proprietario di un'apposita comunicazione attestante i dati catastali dell'alloggio e i requisiti di parentela entro il **31/12 dell'anno di riferimento**. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota ridotta, il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione di cessazione;

3) condizione necessaria per usufruire dell'aliquota ridotta per i fabbricati locati sulla base degli **accordi territoriali (canone concordato)** è la presentazione, a pena di decadenza dal beneficio, da parte del soggetto passivo proprietario o titolare di diritti reali di godimento delle unità immobiliari locate, dell'apposita comunicazione attestante i dati catastali identificativi della stessa e delle relative pertinenze e dei dati contrattuali, compresa la data

di registrazione e il requisito per l'applicazione dell'aliquota agevolata, entro il **31/12 dell'anno di riferimento**. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata, il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione di cessazione;

CODICI TRIBUTO VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2014		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913 ESENTI DAL 2014	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D”	3930	3925
<p>Per informazione maggiormente dettagliate sito internet del Comune di Giussano www.comune.giussano.mb.it Per il versamento dell’Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzato il MODELLO F24 - sezione “IMU e altri tributi locali”</p> <p>Il codice COMUNE per il Comune di Giussano è E063</p> <p>Importo minimo per il versamento annuo € 12,00</p>		

TASI (Tassa Servizi Indivisibili)

QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA.

La TASI 2014 nel Comune di Giussano riguarda solo le abitazioni principali e pertinenze (diversi dalle categorie A1 a8 a9) e gli immobili merce

LE ALIQUOTE TASI 2014 DELIBERATE dal COMUNE di GIUSSANO
con deliberazione di C.C. n. 28 in data 17.07.2014 sono:

TIPOLOGIA IMMOBILE	RENDITE CATASTALI	ALIQUOTA TASI	DETRAZIONE
Abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità per categoria catastale C/2 - C/6 e C/7)	Rendita catastale <i>NON</i> rivalutata maggiore di € 500,00 (incluse pertinenze)	0,28% (ovvero 2,8 per mille)	€ 0,00
Abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità per categoria catastale C/2 - C/6 e C/7)	Rendita catastale <i>NON</i> rivalutata maggiore di € 200,00 e fino a € 500,00 (incluse pertinenze)	0,25% (ovvero 2,5 per mille)	€ 25,00
Abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità per categoria catastale C/2 - C/6 e C/7)	Rendita catastale <i>NON</i> rivalutata sino a € 200,00 (incluse pertinenze)	0 %	€ 0,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati/occupati (IMMOBILI MERCE)		0,25% (ovvero 2,5 per mille)	€ 0,00
Altri immobili e abitazioni principali cat. A1 - A8 - A9		0 %	€ 0,00

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO.

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione DELL'IMU. Relativamente alle abitazioni principali occorre preliminarmente sommare le rendite catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze al fine di determinare le aliquote applicabili e l'eventuale detrazione; Il versamento è in autotassazione, sul sito internet del Comune saranno inseriti strumenti di calcolo;

QUANDO SI VERSA.

- la scadenza del versamento in **acconto o unica soluzione**, per la TASI è fissato al **16 ottobre 2014**;
- la scadenza del saldo è il 16 dicembre 2014.

Il versamento si effettua con modello F24 in posta o banca.

CODICI TRIBUTO TASI VERSAMENTO MODELLO F24	
DESCRIZIONE TRIBUTO	CODICE TRIBUTO
TASI - tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze - art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.	3958
TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati - art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif. (da utilizzare solo per gli immobili MERCE)	3961
Per informazione maggiormente dettagliate sito internet del Comune di Giussano www.comune.giussano.mb.it Per il versamento della TASI deve essere utilizzato il MODELLO F24 - sezione "IMU e altri tributi locali" Il codice COMUNE per il Comune di Giussano è E063 Importo minimo per il versamento annuo € 5,00	

TARI (tassa rifiuti)

QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA.

Chiunque posseda 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.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO. Con regolamento approvato entro il termine di approvazione del Bilancio 2014, il Comune ha stabilito 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 sono state approvate le tariffe garantendo la copertura di tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti.

TARI 2014 - COMUNE DI GIUSSANO (E063)

QUANDO SI VERSA. scadenze di pagamento del tributo

Il Comune provvederà ad emettere **avvisi di pagamento** a seguito della determinazione delle norme regolamentari da parte del Consiglio comunale, delle tariffe delle tari; la prima rata andrà versata entro il **30 settembre** la seconda entro il **1 dicembre 2014**;

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 è applicato nella misura DEL 5% come deliberato 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 verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua 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/TARES).

VERSAMENTO CON MODELLO F/24

AGENZIA ENTRATE - RISOLUZIONE N. 45/E del 24-04-2014 - CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTO

DESCRIZIONE DEL VERSAMENTO	CODICE TRIBUTO F24
TARI - tassa sui rifiuti - art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 - TARES - art. 14 DL n. 201/2011	3944