



COMUNE DI SCANO MONTIFERRO

Provincia di Oristano

P.zza Montrigu de Reos

Cap:09078 – Tel. 0785/329172 – Fax: 0785/32666

SERVIZIO FINANZIARIO

AVVISO PUBBLICO : ISTITUZIONE IUC (IMPOSTA UNICA COMUNALE) ANNO 2016

Si informano tutti i contribuenti che la normativa statale ha stabilito l'entrata in vigore della **IUC**, imposta unica comunale a partire dal 1° Gennaio 2014. Il tributo, introdotto dall'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ss.mm.ii, è basato su due presupposti:

1. Possesso di immobili;
2. Erogazione e fruizione di servizi comunali.

L'imposta è composta da più parti: l'imposta **IMU** sul possesso di immobili (**escluse le prime abitazioni**), la tariffa **TARI** sulla produzione di rifiuti e quella **TASI**, che copre i servizi comunali indivisibili (illuminazione, manutenzioni e verde pubblico..) con una quota anche a carico dei locatari.

IMU

Chi paga.

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati e aree fabbricabili, **ad esclusione delle abitazioni principali.**

Perché si paga.

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili.

Quando si paga.

La scadenza del versamento dell'IMU è il 16 giugno 2016 (acconto o soluzione unica) e 16 dicembre 2016 (saldo).

Come si paga.

Il pagamento si effettua mediante modello F24 con i seguenti codici tributo.

- **3918** altri fabbricati
- **3925** fabbricati ad uso strumentale
- **3916** aree fabbricabili

Base imponibile e aliquote.

La base imponibile è la stessa dello scorso anno così come le aliquote:

Aliquota ridotta per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art.13, co.2, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	4‰
Aliquota per tutti gli altri fabbricati ed aree edificabili	7,6‰

TASI.

Natura del tributo.

La Tasi, destinata al finanziamento dei servizi indivisibili comunali, sostituisce la maggiorazione statale che nel 2013 era compresa nella Tares (tributo sui rifiuti e servizi indivisibili, appunto) e che veniva calcolata in base alla superficie dei fabbricati.

Nel nuovo tributo, il calcolo si basa, al contrario, sulla rendita del fabbricato, così come avviene con l'Imu. Di conseguenza la Tari (tributo sui rifiuti), non comprende più alcuna maggiorazione.

Chi paga.

Il soggetto passivo della Tasi è il possessore o il detentore di fabbricati ed aree fabbricabili.

La legge di stabilità ha disposto dal 1° gennaio 2016 l'esenzione dalla TASI delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare. Tale è considerata l'unità immobiliare nella quale il contribuente e i suoi familiari risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. Condividono l'esenzione le pertinenze, che sono ammesse nel limite massimo di tre unità immobiliari, purchè ciascuna appartenente ad una diversa categoria catastale, tra C2, C6 e C7. Resteranno assoggettate a TASI (che si aggiunge all'IMU) le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore e dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ossia gli immobili di lusso, le ville ed i castelli

Sono comunque previste delle riduzioni di imposta nei seguenti casi:

- a) abitazioni con unico occupante – riduzione del 25% (**aliquota 0,75‰**);
- b) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo- riduzione del 25% (**aliquota 0,75‰**);;
- c) locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente - riduzione del 25% (**aliquota 0,75‰**);;
- d) abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero - riduzione del 25% (**aliquota 0,75‰**);;
- e) immobili inagibili o non utilizzabili perché in ristrutturazione, come definiti ai fini IMU –riduzione del 50% (**aliquota 0,50‰**);

SONO ESENTI DAL PAGAMENTO GLI IMMOBILI CAT. A E C UBICATI NELLE ZONE AGRICOLE DEL TERRITORIO COMUNALE.

Perché si paga.

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili.

Quando si paga.

La scadenza del versamento della TASI è la stessa dell'IMU: 16 giugno 2016 (acconto o soluzione unica) e 16 dicembre 2016.

Come si paga

Il pagamento si effettua, in autoliquidazione, mediante Modello F24, con i seguenti codici tributo:

3960 – per le aree fabbricabili;

3961 – per gli altri fabbricati

Base imponibile e aliquota

La base imponibile è la stessa dell'IMU , mentre l'aliquota è l' **1‰ (1 per mille)**.

Rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata poi per il coefficiente di rivalutazione

Coefficienti di rivalutazione :

160 immobili classificati in categoria A (esclusi A/10) - C/2-C/6-C/7
140 immobili classificati in categoria B - C/3-C/4-C/5
80 Immobili classificati in categoria D/5 e A/10
65 immobili classificati in categoria D
55 immobili classificati in categoria C/1.

Esempio: rendita catastale casa civile abitazione € 200,00

Calcolo Tasi:

Rivalutazione rendita : $200 \times 5\% = 10$ Rendita rivalutata = 210,00

Base imponibile = Rendita catastale rivalutata x 160

Nel nostro caso : $210 \times 160 = 33.600$

Tasi $33.600 \times 1\% = 33,60$ Tasi Annuale

TARI

Chi paga.

La TARI è dovuta da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, locali o aree scoperte, suscettibili di produrre rifiuti. In caso di pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 (sei) mesi nel corso dello stesso anno solare, la TARI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.

Come si paga

Il pagamento si effettua mediante modello F24. Il Comune invierà l'avviso relativo alla liquidazione del tributo direttamente al domicilio del contribuente, almeno quindici giorni prima della scadenza della prima rata, con allegati i modelli F24 precompilati per i relativi pagamenti.

Per maggiori informazioni sono presenti sul sito sia i Regolamenti sia la delibera di approvazione delle tariffe.

L'Ufficio Tributi rimane disponibile per ogni ulteriore chiarimento, tutti i giorni dalle ore 10.00 alle ore 12.00

F.to Il Responsabile del Servizio
(Dott. ssa Angela Pischetta)