

# **COMUNE DI LANCIANO**

**Prov. di Chieti**

*SERVIZIO TRIBUTI*



## **IMPOSTA UNICA COMUNALE**

**I.U.C.**

# **GUIDA PER IL CONTRIBUENTE 2014**

*Chi, come, quando, dove*

*A cura di Enzo Stella - Servizio Tributi*

Con la Legge 27.12.2013, n. 147, al comma 639 è stata istituita l'imposta unica comunale (IUC). Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC 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.

Il comma 703 stabilisce che l'istituzione della **IUC** lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'**IMU**.

## Aliquote I.M.U. anno 2014

Deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 9 settembre 2014

### **FATTISPECIE IMPONIBILI**

**- ALIQUOTA 6 (SEI) per mille**

(per abitazione principale nelle categorie catastali **A/1**, **A/8** e **A/9**, e relative pertinenze)

**- ALIQUOTA 10,60 per mille**

(per tutti gli immobili del gruppo catastale "D" immobili produttivi, con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" esenti dal 1 gennaio 2014)

**- ALIQUOTA 9,00 per mille per le aere fabbricabili;**

**- ALIQUOTA 9,20 per mille per:**

a) gli alberghi con e senza cucina;

b) le abitazioni concesse in locazione a canone concordato;

c) le unità immobiliari strumentali, non produttive di reddito fondiario, censite nelle categoria catastali **C/1**- **C/2** - **C/3**, utilizzate esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa direttamente dai proprietari che abbiano residenza anagrafica, se persone fisiche, o sede legale, se società, nel Comune di Lanciano. Le unità appartenenti alle categoria **C/2** sono assoggettate ad aliquota ridotta solo se a servizio di altro immobile strumentale censito con categoria **C.**;

**- ALIQUOTA 7,60 per mille per terreni agricoli;**

**- ALIQUOTA 10,60 per mille per gli altri fabbricati per le quali non è prevista un'aliquota specifica, ad esempio alle abitazioni a disposizione e non locate.**

### **Riferimenti normativi e circolari**

- . D.L. n. 88 del 6.6.2014
- D.L. n. 16 del 06.03.2014
- L. n. 147 del 27.12.2013
- D.L. n. 133 del 30.11.2013
- D.L. n. 102 del 31.08.2013
- D.L. n. 54 del 21.05.2013
- D.L. n. 35 del 08.04.2013
- L. 24.12.2012 n. 228
- D.M. 19.11.2012 n. 200
- D.L. 06.12.2011 n. 201, convertito in L. 22.12.2011 n. 214
- D.L. 02.03.2012 n. 16, convertito in L. 26.04.2012 n. 44
- D.L. 14.03.2011 n. 23
- D. Lgs. 30.12.1992 n. 504
- Risoluzione 33/E Agenzia delle Entrate del 21.05.2013
- Risoluzione 6/DF Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28.03.2013
- Risoluzione 5/DF Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28.03.2013
- Risoluzione 4/DF Ministero dell'Economia e delle Finanze del 04.03.2013
- Risoluzione 2/DF Ministero dell'Economia e delle Finanze del 13.12.2012
- Risoluzione 1/DF Ministero dell'Economia e delle Finanze del 03.12.2012
- Circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18.05.2012
- . Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 45,46 e 47 del 24.4.2014
- . Risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 23.6.2014

## AVVERTENZA - SOPPRESSIONE IMU

Con la Legge n. 147 del 27.12.2013 è stato soppresso il versamento per le seguenti categorie di immobili:

- 1) **abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
- 2) **alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica**, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24.07.1977 n. 616;
- 3) **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari**;
- 4) **fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22.04.2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 14.06.2008**;
- 5) **ex-casa coniugale assegnata a uno degli ex coniugi dal giudice a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (divorzio)**, escluso gli immobili classificati A1, A8 e A9 per i quali l'ex coniuge assegnatario è soggetto passivo IMU;
- 6) **l'unico immobile, iscritto o iscrivibile in C.E.U. come unica unità immobiliare, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente al Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 19.05.2000, n. 139 art. 28 comma 1, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, escluso gli immobili classificati A1, A8, A9**;
- 7) **terreni agricoli** di cui all'art. 13 commi 4, 5 e 8 D.L. 06.12.2011 n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22.12.2011 n. 214 e successive modificazioni, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola;
- 8) **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 13, comma 8, DL. 201/2011.
- 9) **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati**;
- 10) **gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali per le attività di ricerca**.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso che il componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applicano per un solo immobile (le agevolazioni per abitazione principale devono essere uniche per nucleo familiare).

Se nell'immobile in comproprietà tra i coniugi, destinato all'abitazione principale, risiede e dimora solo uno dei coniugi (non legalmente separati) poiché l'altro risiede e dimora in un diverso immobile, situato nello stesso comune, l'agevolazione spetta solo ad uno dei due coniugi.

Tale limitazione non opera nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano ubicati in comuni diversi, purché, in tal caso, siano sussistenti entrambi i requisiti della residenza anagrafica e della dimora abituale effettiva, per ciascun coniuge.

Si considera abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

In caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (divorzio), l'assegnazione della casa coniugale disposta dal giudice si intende effettuata a titolo di diritto reale di abitazione, ai soli fini IMU.

Pertanto l'ex-coniuge assegnatario della casa coniugale risulta per intero soggetto passivo IMU (anche se non proprietario) e può usufruire delle agevolazioni per abitazione principale se risiede anagraficamente e dimora abitualmente nell'unità immobiliare.

## **PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7, nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale.

Rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale. Le pertinenze ulteriori rispetto al limite sopra descritto sono assoggettate all'aliquota di base nella misura del 10,60 per mille.

## DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

La detrazione per abitazione principale per le categorie non soggette ad esenzione è pari € **200,00**.

### \* CASISTICHE PARTICOLARI

#### Residenti all'estero

L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero non è stata assimilata all'abitazione principale, ma alla stessa si applica l'aliquota ordinaria del 10,60 per mille.

#### Immobili concessi in uso gratuito

Le abitazioni concesse in comodato d'uso a parente, in linea retta, di primo grado, che la utilizza come abitazione principale a condizione che la rendita catastale non sia superiore di **500 euro**. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

#### Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504.
3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta i **fabbricati rurali ad uso strumentale**, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133.
5. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati **dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

6. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente punto 5 e di quella prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124, relativamente ai fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

### **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**

Per fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola si intendono le costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola che, indipendentemente dalla categoria catastale, sono destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

*N.B. Nella visura catastale del fabbricato rurale deve essere riportata la seguente annotazione "dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. ... del .....", se trattasi di immobili diversi dalla categoria D/10.*

*I fabbricati rurali ad uso strumentale sono esenti solo se posseduti e utilizzati direttamente dal Coltivatore Diretto (artt. 2083 e 1647 c.c.) e dall'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP art. 1 D. Lgs. n. 99/2004) iscritti nella previdenza agricola.*

I fabbricati rurali ad uso abitativo, se non strumentali, sono assoggettati alle aliquote previste per le abitazioni secondo le regole ordinarie.

Se si tratta di abitazioni principali, il versamento non è dovuto.

### CHI LA DEVE PAGARE

L'imposta deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari, oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso o abitazione).

Nell'applicazione dell'imposta possono verificarsi diversi casi:

- se l'immobile è posseduto da più proprietari l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente tra loro in base alle quote di proprietà e deve essere versata separatamente;
- se l'immobile è gravato da un diritto reale di godimento l'imposta deve essere pagata da chi gode di tale diritto, in proporzione alla sua quota;
- per gli immobili concessi in locazione finanziaria l'imposta deve essere pagata dal locatario finanziario;
- nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

### COME SI DETERMINA IL VALORE DELL'IMMOBILE

- Per i fabbricati, la base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente, il 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria.

Il coefficiente per il quale va moltiplicata la rendita rivalutata è uguale a:

**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 D/5 e A/10;

**65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati nella categoria D/5;

**55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

- Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio.

**AREE EDIFICABILI**, come per l'ICI, la base imponibile è costituita dal valore commerciale, *-vedasi deliberazioni della GM consultabile sul sito del Comune -*, con la quale sono stati stabiliti i valori minimi dei terreni divenuti edificabili a seguito dell'approvazione del nuovo PRG.

- Per i terreni agricoli, la base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, aumentato del 25%, e moltiplicato per 135 (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 75).

## **AGEVOLAZIONI DI IMPOSTA**

### **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**

E' prevista la riduzione della base imponibile del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno nel quale sussistono le condizioni. Per inagibilità o inabitabilità si intende un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

A titolo esemplificativo si tratta di fabbricati con strutture orizzontali, o verticali lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo, o di fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

Si precisa che ai fini dell'applicazione dell'agevolazione deve sussistere un degrado fisico sopravvenuto (es. derivante da calamità naturale) che abbia mutato la condizione del fabbricato da agibile/abitabile inagibile/inabitabile.

L'agevolazione non si applica infatti per i fabbricati non ancora agibili o abitabili, o che sono divenuti inagibili o inabitabili per effetto degli interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo. In questa ultima ipotesi, l'IMU è dovuta sul valore venale dell'area fabbricabile (senza computare l'area occupata dal fabbricato) fino alla data di ultimazione dei lavori.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario.

In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva di certificazione, sotto responsabilità penale, che sarà oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione.

L'agevolazione non può essere applicata in via retroattiva, ma soltanto a partire dal momento in cui la dichiarazione sostitutiva o la richiesta di perizia sono presentate.

### **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO**

E' prevista la riduzione della base imponibile del **50%** per i fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali).

Si tratta di fabbricati per i quali è stata emessa la dichiarazione dell'interesse culturale da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.

## **ESENZIONI DI IMPOSTA**

Si indicano di seguito le principali ipotesi di esenzione di interesse dei contribuenti, oltre alle casistiche già esplicitate a pag. 7:

### **TERRENI AGRICOLI**

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29.03.2004, n. 99, e successive modifiche, purché dai medesimi condotti, non sono soggetti all'imposta.

Trattandosi di esenzioni che hanno natura soggettiva devono applicarsi per intero alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

Nell'ipotesi in cui i soggetti passivi non siano tutti conduttori del fondo, l'esenzione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti.

## **FABBRICATI CLASSIFICATI O CLASSIFICABILI NELLE CATEGORIE CATASTALI DA E/1 A E/9**

Si tratta di stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei, ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio, costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche, fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze, fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale, fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti, fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia, edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti.

## **FABBRICATI CON DESTINAZIONE AD USI CULTURALI**

Si tratta di immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile, terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o di pubblico interesse.

## **FABBRICATI DESTINATI ESCLUSIVAMENTE ALL'ESERCIZIO DEL CULTO E LORO PERTINENZE**

### **TERRENI AGRICOLI RICADENTI IN AREE MONTANE E COLLINARI**

L'art. 4 del D.L. n. 16/2012, comma 5-bis, prevede per quanto riguarda i terreni agricoli ricadenti in aree montane o collinari che il MEF individui i Comuni nei quali si applica l'esenzione precisando che, fino a tale momento, si continui ad applicare quanto disposto dalla Circolare n. 9/1993. Di conseguenza continuano ad essere esenti i **TERRENI AGRICOLI**.

**IMMOBILI UTILIZZATI DAI SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 73 COMMA 1 LETTERA C) D.P.R. N. 917/1986** (enti pubblici e privati diversi dalle società commerciali), fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, **DESTINATI ESCLUSIVAMENTE ALLO SVOLGIMENTO CON MODALITÀ NON COMMERCIALI DI ATTIVITÀ ASSISTENZIALI, PREVIDENZIALI, SANITARIE, DI RICERCA SCIENTIFICA, DIDATTICHE, RICETTIVE, CULTURALI, RICREATIVE E SPORTIVE E DELLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 16 LETTERA A) L. 20.05.1985 N. 222** (attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana).

## **QUANTO E QUANDO SI PAGA**

**ATTENZIONE: A DECORRERE DALL'ANNO 2013 E' STATA ABOLITA LA RISERVA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO. PERTANTO L'INTERA IMPOSTA DOVRA' ESSERE VERSATA AL COMUNE.**

Allo Stato è unicamente riservato il gettito dei fabbricati di categoria D ad uso produttivo ad aliquota standard del 7,60/1000. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta in acconto entro il **16 giugno** e a saldo entro il **16 dicembre**.

***N.B.** I versamenti devono essere arrotondati all'Euro, inferiore fino a 0,49 e superiore da 0,50. Non devono essere effettuati quando l'importo dovuto non supera € 12,00 annui.*

## MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento potrà essere effettuato tramite modello F24 oppure tramite bollettino di conto corrente postale.

### VERSAMENTO TRAMITE F24

Il modello potrà essere presentato per il versamento presso qualsiasi sportello postale o bancario. Dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali"

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda che il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo, indicare in cifre il "numero di immobili" e nello spazio "Anno di riferimento" l'anno di imposta cui il versamento si riferisce. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo dell'F24.

### VERSAMENTO TRAMITE BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

I modelli sono reperibili gratuitamente presso tutti gli uffici postali.

IL NUMERO DI CONTO CORRENTE DA UTILIZZARE E': **1008857615**

In entrambi i modelli deve essere indicato il codice catastale (codice ente) del Comune di

LANCIANO: **E435**

Il contribuente dovrà utilizzare i seguenti codici tributo:

**3912** – abitazione principale categorie catastali A1-A8-A9

**3914** – terreni agricoli;

**3916** - aree fabbricabili;

**3918** - altri fabbricati;

**3925** – immobili produttivi classificati nel gruppo catastale D – STATO (ad aliquota del 0,76%);

**3930** – immobili produttivi classificati nel gruppo D – COMUNE (ad aliquota 0,3%).

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda che il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo, indicare in cifre il "numero di immobili" e nello spazio "Anno di riferimento" l'anno di imposta cui il versamento si riferisce. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo dell'F24.

**I cittadini italiani residenti all'estero**, in alternativa al modello F24, possono effettuare il versamento dell'IMU tramite bonifico bancario con le seguenti modalità:

-bonifico a favore del Comune di **LANCIANO** "IMU 2014":

BANK: Banca Popolare dell'Emilia e Romagna Filiale di Lanciano **BIC BPMOIT22 XXX**

**ABI IT 67 B 05387 77750 00000522709**

# **T.A.S.I.**

## **TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI**

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 9-9-2014

La Legge n. 147 del 27.12.2013, all'art. 1, al comma dal 669 ha provveduto a regolamentare IL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI).

### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

La TASI deve essere pagata da coloro che hanno il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria, di aree scoperte nonché di quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti.

Sono escluse dalla TASI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

### **CHI LA DEVE PAGARE**

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui al comma 669. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

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 di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

In ottemperanza a quanto disposto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 adottata in data 09.09.2014 il tributo è a totale carico del titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, nonché quelle concesse in comodato d'uso gratuito a parente in linea retta di primo grado.

## COME SI DETERMINA IL VALORE DELL'IMMOBILE

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 adottata in data 09.09.2014 è stato approvato il Regolamento in materia di IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) e determinate le aliquote e la relativa disciplina attuativa in materia i IMU, TASI, TARI.

## FATTISPECIE IMPONIBILI ALIQUOTE

**ALIQUOTA ORDINARIA 1,9 per mille - ADDIZIONALE 0,8 per mille – per un TOTALE di **2,7 PER MILLE** (Abitazioni Principali e relative pertinenze come definite e dichiarate ai fini IMU censite a catasto nelle categorie DIVERSE da A/1, A/8 e A/9);**

**A) sono da considerarsi abitazioni principali** i fabbricati occupati da soggetto titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, nonché quelle concesse in comodato d'uso a parente in linea retta di primo grado;

**B) Per le Abitazioni Principali e relative pertinenze come definite e dichiarate ai fini IMU censite a catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9), continua ad applicarsi nell'esercizio 2014 l'IMU nella misura del 6 per mille;**

**C) Azzeramento dell'aliquota di base TASI**, ai sensi del comma 676 della legge 27.12.2013 n. 147, **per tutti i fabbricati DIVERSI dalle Abitazioni Principali e relative Pertinenze, e per le aree edificabili;**

### PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELLA STESSA:

**a1) Per abitazione principale** si intende 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 e secondo le fattispecie indicate nell'art. 15 del regolamento IUC. 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 e secondo le fattispecie indicate nell'art. 15 del Regolamento per la disciplina dell'imposta unica IUC;

**a2) 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**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

**DETRAZIONE:** Dall'imposta **TASI** dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, in base alle rendite catastali sottoelencate:

RENDITA CATASTALE	DETRAZIONE
RENDITA FINO A 300,00 EURO	<b>EURO 150,00</b>
RENDITA DA 300.01, A 350 EURO	<b>EURO 125,00</b>
RENDITA DA 350,1 A 400,00 EURO	<b>EURO 105,00</b>
RENDITA DA 400,01 A 450,00 EURO	<b>EURO 85,00</b>
RENDITA DA 450,01 A 500,00 EURO	<b>EURO 65,00</b>
RENDITA DA 500,01 550,00 EURO	<b>EURO 45,00</b>
RENDITA DA 550,01 A 600,00 EURO	<b>EURO 20,00</b>

La TASI **NON** deve essere pagata per gli immobili diversi dalla Categoria catastale A, e relative pertinenze, tenute a disposizione che sono già soggetti al pagamento dell'aliquota IMU al 10,60/1000.

### MODALITA' DI VERSAMENTO

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta in acconto, pari al 50%, per l'anno 2014, entro il **16 ottobre** il saldo entro il **16 dicembre**.

Il versamento in acconto dovrà essere effettuato utilizzando le aliquote approvate con la delibera C.C. n. 27 del 9.09.2014.

I versamenti devono essere arrotondati all'Euro, inferiore fino a 0,49 e superiore da 0,50.

Non devono essere effettuati quando l'importo dovuto non supera **€ 12,00** annui.

Il versamento potrà essere effettuato tramite modello F24 oppure tramite bollettino di conto corrente postale.

### VERSAMENTO TRAMITE BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

I modelli sono reperibili gratuitamente presso tutti gli uffici postali:

IL NUMERO DI CONTO CORRENTE DA UTILIZZARE PER IL PAGAMENTO E': **1017381649** – "PAGAMENTO TASI"

## **VERSAMENTO TRAMITE F24**

Il modello potrà essere presentato per il versamento presso qualsiasi sportello postale o bancario. Dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali."

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda che il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo, indicare in cifre il "numero di immobili" e nello spazio "Anno di riferimento" l'anno di imposta cui il versamento si riferisce. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo dell'**F24**.

In entrambi i modelli deve essere indicato il codice catastale (codice ente) del Comune di LANCIANO: **E435**

Il contribuente dovrà utilizzare i seguenti codici tributo:

- **3958 -TASI** – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze;
- **3959 -TASI** – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale;
- **3961 -TASI** – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati.

I cittadini italiani residenti all'estero, in alternativa al modello F24, possono effettuare il versamento dell'IMU tramite bonifico bancario con le seguenti modalità:

- Bonifico a favore del Comune di LANCIANO, specificando la seguente causale "TASI 2014":

BANK : **BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA** filiale di LANCIANO

BIC: BPMOIT22 XXX

**ABI IT 67 B 05387 000000522709**

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Nel caso in cui il contribuente abbia dimenticato di effettuare il versamento alle scadenze sopra indicate può effettuare il "ravvedimento" versando con lo stesso bollettino l'imposta, la sanzione e gli interessi nella misura del tasso legale del 1,00% annuo utilizzando gli stessi codici di versamento dell'imposta.

La sanzione da applicare è ridotta (13 del D. Lgs. 472/1997):

- ad 1/10 del 30% (3,00%) se il versamento viene effettuato entro 30 gg dalla scadenza.
- ad 1/8 del 30% (3,75%) se il versamento viene effettuato entro la data di scadenza della presentazione della denuncia (30 giugno dell'anno successivo), se dovuta, ovvero entro un anno dall'omissione o dall'errore.
- La sanzione è ulteriormente ridotta se il versamento viene effettuato con un ritardo non superiore a 15gg. ed è pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo (fino al quattordicesimo).

## DICHIARAZIONE IUC E COMUNICAZIONI

I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa alla IUC entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

Il modello di dichiarazione IMU, relativo all'anno 2013, e le relative istruzioni sono reperibili in internet ai seguenti indirizzi:

<http://www.comune.lanciano.chieti.it>

Nelle istruzioni ministeriali sono riportate tutte le casistiche per le quali è necessario presentare la dichiarazione.

In particolare, non si è tenuti a presentare la dichiarazione per i fabbricati per i quali l'unica variazione consiste nell'attribuzione o nel cambiamento della rendita catastale o per i quali è intervenuto un contratto di compravendita.

Nelle ipotesi di obbligo dichiarativo il modello deve essere presentato entro il **30 GIUGNO** dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione.

La dichiarazione ministeriale I.M.U., presentata ha effetto anche per gli anni successivi fintanto che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione IMU non va comunque presentata quando il Comune abbia predisposto propri modelli per la comunicazione delle variazioni.

In particolare devono essere dichiarate, entro il **16 ottobre**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione, pena la decadenza delle agevolazioni, le seguenti circostanze previste dall'art. 15 del regolamento IUC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 9/9/2014:

**1. Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, e pertanto alle stesse assimilate, le seguenti unità immobiliari:**

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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 e/o comunque occupata;

b) **a partire dall'anno 2015** è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato;

**2.** Le abitazioni concesse in comodato d'uso a parente, in linea retta, di primo grado, che la utilizza come abitazione principale a condizione che la rendita catastale non sia superiore di **500 euro**. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

3. La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

4. I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture, di concerto con il Ministero della solidarietà sociale, il Ministero delle politiche per la famiglia e il Ministero per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n.146 del 24 giugno 2008;

5. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni ed assimilazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU/IUC e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

6. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definita nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Inoltre, le seguenti fattispecie:

-u.i. locatate con contratto di locazione regolarmente registrato per almeno otto mesi nel corso dell'anno;

-fabbricati rurali strumentali;

-C/1, C/2, C/3, C/4, posseduti e utilizzati direttamente quali beni strumentali da soggetti IRES, oltre agli immobili non produttivi di reddito fondiario, così come qualificati dall'art. 43 TUIR;

-Immobili inagibili.

Nei casi in cui permane l'obbligo dichiarativo, le dichiarazioni ministeriali I.M.U. vanno presentate al Comune dove è ubicato l'immobile direttamente allo sportello, a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno, mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: [comune.lanciano.chieti@legalmail.it](mailto:comune.lanciano.chieti@legalmail.it).

**Per qualsiasi chiarimento e ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi ai numeri telefonici: 0872 707556 - 707560 – 707542 - Fax 0872 707570 ( 0872 717744 Ufficio IUC periferico) - SitoWeb: [www.comune.lanciano.chieti.it](http://www.comune.lanciano.chieti.it) - – Responsabile Servizio Tributi Enzo Stella.**

## ACCERTAMENTI E SANZIONI

Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Entro gli stessi termini sono contestate e irrogate le sanzioni amministrative tributarie nella misura sottoelencate:

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Per la dichiarazione infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% dell'imposta dovuta.
3. Per il mancato, incompleto o ritardato versamento delle somme dovute si applica la sanzione del 30%.
4. Le sanzioni indicate nei commi **1 e 2 sono ridotte a un terzo** se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie (60 gg. dalla notifica), interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

## PROGRAMMA INFORMATICO DI CALCOLO DELL'IMU E DELLA TASI

Al fine di agevolare i contribuenti nelle operazioni di calcolo e versamento del tributo il Comune di Lanciano mette a disposizione sul proprio sito internet un programma che consenta di effettuare i conteggi per l'anno 2014:

Link esterno:

<http://www.riscotel.it/calcoloiuc2014/?comune=E435>

Link interno: <http://www.comune.lanciano.chieti.it>

Si prega di prestare attenzione al fatto che le aliquote in esso indicate (trattandosi di programma esterno) siano quelle relative al Comune di Lanciano.

Pertanto, una volta scelto il tipo di immobile deve essere inserita l'aliquota corretta.

Il programma consente, inoltre di procedere alla stampa del modello F24, utilizzabile per il versamento, semplicemente inserendo i dati anagrafici del contribuente.

Nel caso non si fosse versata l'IMU 2013, tramite il link "Calcolo IMU 2013" è possibile procedere al conteggio dell'imposta da versare tramite ravvedimento operoso.

# T.A.R.I.

## **TRIBUTO SUI RIFIUTI**

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 9-9-2014

La Legge n. 147 del 27.12.2013, all'art. 1, al comma dal 641 ha provveduto a regolamentare IL SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI (TARI).

### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

La **TARI** deve essere pagata da coloro che detengono a qualsiasi titolo di locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Sono escluse dalla TARI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

### **SUPERFICIE TASSABILE**

La superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile alla TARI è costituita da quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.

### **TARIFFE**

Le tariffe sono articolate per le utenze domestiche e per quelle non domestiche, quest'ultime a loro volta suddivise in categorie di attività con omogenea potenzialità di produzione di rifiuti, riportate nel regolamento.

La tariffa si compone di una quota fissa e di una quota variabile.

#### **Per le UTENZE DOMESTICHE:**

La quota fissa della tariffa per le utenze domestiche tiene conto della superficie dell'alloggio e dei locali che ne costituiscono pertinenza. La quota variabile della tariffa per le utenze domestiche è invece determinata in relazione al numero degli occupanti, come risultanti dal nucleo anagrafico.

#### **Per le UTENZE NON DOMESTICHE:**

La quota fissa della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione Kc secondo le previsioni di cui al punto 4.3, all. 1 del DPR 27 aprile 199 n. 158.

La quota variabile della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione Kd secondo le previsioni di cui al punto 4.4, all. 1 del DPR 27 aprile 199 n. 158.

## **CHI LA DEVE PAGARE**

**La TARI** è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Per le unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, volte a realizzare l'allineamento tra i dati catastali relativi alle unità immobiliari e i dati riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna, di cui all'art. 1, comma 647, della Legge 27/12/2013, n. 147, la superficie tassabile è determinata, a regime, dall'80% della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23/03/1998, n.138. All'atto dell'entrata in vigore del predetto criterio, il Comune provvederà a comunicare ai contribuenti interessati la nuova superficie imponibile mediante lettera raccomandata con avviso di ricezione.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 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.

Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TARI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

## **MODALITA' DI VERSAMENTO**

**Il versamento TARI è effettuato, per l'anno 2014, in NUMERO DUE RATE, con SCADENZA 16 NOVEMBRE 2014 e 16 GENNAIO 2015 OPPURE IN UNICA SOLUZIONE ENTRO IL 16 NOVEMBRE 2014;**

Il Comune provvede all'invio ai contribuenti di un apposito avviso di pagamento, con annessi i modelli di pagamento precompilati, sulla base delle dichiarazioni presentate e degli accertamenti notificati, contenente l'importo dovuto per la tassa sui rifiuti ed il tributo provinciale, l'ubicazione e la superficie dei locali e delle aree su cui è applicato il tributo, la destinazione d'uso dichiarata o accertata, le tariffe applicate, l'importo di ogni singola rata e le scadenze. Le scadenze sono stabilite.

Sul sito del comune ([www.comune.lanciano.chieti.it](http://www.comune.lanciano.chieti.it)) sono pubblicate le tariffe e il regolamento per l'applicazione del tributo.

- **N.B.**

La presente guida costituisce semplicemente uno strumento di ausilio al contribuente per il calcolo della I.U.C. (IMU-TASI), ma non è esaustiva delle disposizioni di legge, né di regolamento alle quali si rinvia per completezza. Il Comune di Lanciano declina ogni responsabilità per eventuali danni derivati da errata interpretazione dello schema di calcolo, da errori di calcolo o bug software.

L'utente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli ed è invitato verificarne sempre l'esattezza prima di procedere con il pagamento.