

COMUNE DI TERDOBBIATE
PROVINCIA DI NOVARA

IMPOSTA UNICA COMUNALE
(IUC)

TASI – IMU – TARI: ANNO 2014

SALDO 16 DICEMBRE 2014

INDICAZIONI OPERATIVE
PER GLI IMMOBILI NEL
COMUNE DI TERDOBBIATE

Si forniscono le indicazioni per il calcolo del saldo 2014 delle componenti TASI ed IMU relative agli immobili nel Comune di Terdobbiate; si ricorda che i modelli per il pagamento della terza rata della TARI (tassa rifiuti) sono già stati spediti ai contribuenti e la scadenza del pagamento è fissata al 16 dicembre 2014.

Le aliquote e le detrazioni utilizzate in sede di acconto sono state variate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 02.09.2014 e pertanto sarà necessario procedere ad un nuovo calcolo per quantificare gli importi da pagare, cui andranno detratti gli importi già versati in acconto.

TASI (TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI)

ATTENZIONE

SI RICORDA CHE LA TASI PER IL 2014 E' DOVUTA DA TUTTI I PROPRIETARI DI FABBRICATI (ANCHE SE GIA' ASSOGGETTATI ALL'IMU) E DA TUTTI GLI AFFITTUARI/OCCUPANTI/UTILIZZATORI SE DIVERSI DAL PROPRIETARIO.

Come meglio precisato nella comunicazione trasmessa in occasione dell'acconto del 16 ottobre 2014 la TASI è un tributo che riguarda **TUTTI** i fabbricati e le aree edificabili, queste esentate per l'anno 2014 dal Comune di Terdobbiate. Il saldo del tributo è dovuto entro il **16 dicembre 2014**.

Per tutti i fabbricati è stata deliberata dal Consiglio l'**aliquota del 2,4 per mille** (ridotta al 1 ‰ per i fabbricati rurali strumentali).

Il calcolo della TASI è simile a quello definito per l'IMU, che così si riassume:

Base imponibile = (Rendita catastale + rivalutazione del 5%) per MOLTIPLICATORE

Moltiplicatori: 160 per fabbricati categorie A (tranne A/10) - C/2 - C/6 - C/7
140 per fabbricati categorie B - C/3 - C/4 - C/5
65 per fabbricati categoria D (escluso D/5)
80 per fabbricati categorie A/10 - D/5
55 per fabbricati categorie C/1

ABITAZIONI PRINCIPALI E PERTINENZE – CODICE 3958

TASI DOVUTA
= **BASE IMPONIBILE per 2,4 /1000**

CALCOLO DEL SALDO = TASSA DOVUTA – TASSA PAGATA IN ACCONTO

ALTRI FABBRICATI – CODICE 3961

TASI DOVUTA = **BASE IMPONIBILE per 2,4 /1000**

CALCOLO DEL SALDO = TASSA DOVUTA – TASSA PAGATA IN ACCONTO

ATTENZIONE

Se l'immobile è occupato da un nucleo familiare diverso da quello del titolare del diritto reale il tributo è dovuto da entrambi, nelle seguenti misure:

30 % dall'occupante
70% dal titolare del diritto reale (proprietario o altro).

Per poter provvedere al pagamento, qualora non già comunicato, si prega il proprietario di comunicare i dati catastali (soprattutto la rendita) all'occupante.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI CODICE 3959

TASI DOVUTA = **BASE IMPONIBILE per 1 /1000**

CALCOLO DEL SALDO = TASSA DOVUTA – TASSA PAGATA IN ACCONTO

Se il fabbricato non è utilizzato dal titolare del diritto reale (proprietario o altro) il pagamento sarà nelle seguenti misure:

30 % dall'occupante – coltivatore diretto o IAP
70% dal titolare del diritto reale (proprietario o altro).

Compilazione del modello F24 - SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI

Codice Ente/comune	L104
Acc/Saldo	crociare su saldo oppure se non si è provveduto a suo tempo al versamento dell'acconto crociare sia acconto che saldo.
Numero immobili	indicare il numero
Codice tributo	3958 – abitazioni principali e pertinenze (altri 3961, rurali 3959)
Anno di riferimento	2014
Importo a debito	importo dovuto

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

L'IMU è dovuta nell'anno 2014, solo sui terreni agricoli, sulle aree fabbricabili e sui fabbricati NON adibiti ad abitazione principale, mentre le abitazioni principali con esclusione delle categorie A1/A8/A9 (e le pertinenze come definite per gli anni precedenti) e i fabbricati rurali strumentali NON sono più soggetti all'imposta.

Il Consiglio Comunale ha deliberato le seguenti aliquote:

ALTRI FABBRICATI (compreso categoria D): 8,2 ‰

AREE FABBRICABILI: 10,0 ‰

TERRENI AGRICOLI: 10,0 ‰

Per il calcolo dell'imposta sono in vigore le stesse regole degli anni precedenti, che così si riassumono:

ALTRI FABBRICATI – CODICE 3918

Base imponibile = base imponibile ai fini della TASI

IMU DOVUTA = BASE IMPONIBILE per 8,2 /1000

CALCOLO DEL SALDO = TASSA DOVUTA – TASSA PAGATA IN ACCONTO

IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO (categoria catastale “ D “)

Base imponibile = base imponibile ai fini della TASI

Solo per questa categoria di immobile una quota deve essere versata allo Stato ed una quota al Comune, secondo il seguente schema.

IMU DOVUTA A STATO = BASE IMPONIBILE per 7,6 /1000

CODICE 3925

CALCOLO DEL SALDO = TASSA DOVUTA – TASSA PAGATA IN ACCONTO

IMU DOVUTA A COMUNE = BASE IMPONIBILE per 0,6 /1000

CODICE 3930

CALCOLO DEL SALDO = TASSA DOVUTA – TASSA PAGATA IN ACCONTO

AREE FABBRICABILI – CODICE 3916

La base imponibile è determinata applicando i seguenti valori commerciali:

Aree produttive: 25 euro al metro quadrato;

Aree nuove di espansione: 40 euro al metro quadrato;

Aree di completamento: 60 euro al metro quadrato;

Lotti PEC conclusi: 70 euro al metro quadrato;

IMU DOVUTA = BASE IMPONIBILE per 10,0 /1000

CALCOLO DEL SALDO = TASSA DOVUTA – TASSA PAGATA IN ACCONTO

TERRENI AGRICOLI

POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI O IAP – CODICE 3914

Per i terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti e/o IAP si rinvia alle disposizioni di legge, ricordando che il moltiplicatore dal 2014 è 75 (e non più 110).

NON POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI O IAP – CODICE 3914

Base imponibile = (Reddito dominicale + rivalutazione del 25%) per 135

IMU DOVUTA = BASE IMPONIBILE per 10,0 /1000

CALCOLO DEL SALDO = TASSA DOVUTA – TASSA PAGATA IN ACCONTO

#####

CASISTICA	TASI (da autoliquidare)	IMU (da autoliquidare)
FABBRICATI (compresi fabbricati D e rurali)		
PROPRIETARIO (o altro diritto reale es. coniuge superstite) per l' ABITAZIONE PRINCIPALE	DOVUTA 100%	NO ad esclusione Cat. A1/A8/A9 con detrazione € 200,00
PROPRIETARIO (o altro diritto reale) per ALTRO FABBRICATO PERSONALMENTE OCCUPATO	DOVUTA 100%	DOVUTA
PROPRIETARIO (o altro diritto reale) per ALTRO FABBRICATO OCCUPATO DA ALTRO SOGGETTO	DOVUTA 70%	DOVUTA
OCCUPANTE NON PROPRIETARIO DEL FABBRICATO	DOVUTA 30%	NO
AREE FABBRICABILI		
PROPRIETARIO (o altro diritto reale)	NO	DOVUTA
TERRENI AGRICOLI		
PROPRIETARIO (o altro diritto reale)	NO	DOVUTA

#####

Gli uffici comunali sono a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Sul sito istituzionale del Comune di Terdobbiate è possibile reperire il Regolamento comunale per la IUC e la procedura informatica di calcolo con stampa dei relativi Mod. F24.

Si precisa che le informazioni contenute nel presente avviso sono valide SOLO per il Comune di Terdobbiate.

Terdobbiate, 24 novembre 2014

Il Responsabile IUC _ Segretario Comunale
Dott. Paolo Aina