



Città di Porto Viro

PROVINCIA DI ROVIGO

Piazza della Repubblica, 23 – C.A.P. 45014 – Partita IVA 01014880296
Centralino 0426.325711 – Fax 0426.633342 - www.comune.portoviro.ro.it



Guida alla TASI e all'IMU Anno 2014

Dal 1° gennaio 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;
- * del **tributo per i servizi indivisibili (TASI)**, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
- * della **tassa sui rifiuti (TARI)**, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Questa guida si propone di fornire delle semplici indicazioni per l'anno 2014 relativamente alla TASI e all'IMU.

Ulteriori informazioni di dettaglio potranno essere disponibili sul sito del Comune di Porto Viro:

www.comune.portoviro.ro.it o contattando l'Ufficio Tributi del Comune nei modi indicati alla fine della guida

INFORMATIVA TASI ANNO 2014

<p>Chi deve pagare</p>	<p>I proprietari e titolari di diritti reali di godimento (diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie) sulle seguenti tipologie di immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitazione principale (e relative pertinenze) ed altri fabbricati equiparati all'abitazione principale per legge o dal regolamento comunale TASI e relative pertinenze (escluse le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9); 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. 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 (un'unica unità immobiliare per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti). E' equiparata all'abitazione principale: <ul style="list-style-type: none"> - 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; - I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali; - L'ex casa coniugale assegnata al coniuge; - 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. <p>Per beneficiare di tali equiparazioni all'abitazione principale è necessario presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni di variazioni relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (fabbricati merce); • Fabbricati rurali ad uso strumentale (di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D. L. n. 201/2011). <p>Per fabbricati rurali strumentali, nel caso in cui l'utilizzatore sia diverso dal proprietario, il proprietario dovrà pagare l'80% dell'imposta dovuta, l'utilizzatore il restante 20%.</p>
<p>Base imponibile</p>	<p>La base imponibile è costituita:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per i fabbricati dalla rendita catastale al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione del 5% deve essere moltiplicata per un coefficiente pari a: • 160 per abitazioni, alloggi collettivi e fabbricati a destinazione varia: gruppi catastali A (esclusa la categoria A10) e C/2, C/6 e C/7; • 80 per uffici, studi privati (A10); • 140 per i fabbricati di tipo B; • 55 per negozi e botteghe (C1); • 140 per C/3, C/4 E C/5; • 65, fabbricati di cat. D (con esclusione dei D5); • 80 per fabbricati cat. D/5;
<p>Aliquota 2,5 per mille</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Abitazione principale (e relative pertinenze) ed altri fabbricati equiparati all'abitazione principale per legge o dal regolamento comunale TASI e relative pertinenze (escluse le abitazioni della categoria catastale A1, A8 e A9); • Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (purché regolarmente dichiarati).
<p>Aliquota 1,0 per mille</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D. L. n. 201/2011.
<p>Detrazioni</p>	<p>Detrazioni, non cumulabili, da applicare all'abitazione principale:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Detrazione di € 105,00 alle abitazioni principali e relative pertinenze le cui rendite catastali complessivamente considerate non superino il valore di € 250,00; b) Detrazione di € 100,00 alle abitazioni principali e relative pertinenze di proprietà di contribuenti nel cui nucleo familiare sia presente un portatore di handicap a condizione che l'invalidità accertata sia superiore al 74% e l'indicatore ISEE relativo all'anno 2014 (redditi 2013) non superi l'importo di € 8.000,00. c) Detrazione di € 100,00 alle abitazioni principali e relative pertinenze di proprietà di contribuenti pensionati con un indicatore ISEE relativo all'anno 2014 (redditi 2013) non superiore all'importo di € 7.000,00. <p>Per beneficiare dell'agevolazione di cui ai precedenti commi b) e c), il contribuente dovrà presentare apposita richiesta sui moduli predisposti dal Comune. Per le richieste di cui al comma b) dovrà essere, inoltre, allegata copia di un certificato attestante il grado di invalidità. Le richieste dovranno essere presentate entro la data fissata per il versamento della rata a saldo della TASI.</p> <p>La modulistica di richiesta detrazioni è reperibile sul sito Internet: www.comune.portoviro.ro.it o disponibile presso l'Ufficio Tributi.</p>
<p>Modalità di versamento</p>	<p>Il versamento della TASI è effettuato in autoliquidazione dai contribuenti utilizzando il Mod. F24 (codice tributo 3958 – per l'abitazione principale) (codice tributo 3959 – per i fabbricati rurali strumentali) (codice tributo 3961 – per gli altri fabbricati) codice catastale Comune di PORTO VIRO G926) o l'apposito bollettino postale approvato con decreto Ministeriale. Il versamento va effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Non si procede al versamento se l'imposta complessiva annua è inferiore a € 10,00.</p>
<p>Scadenze</p>	<p>1^ rata acconto: 16 OTTOBRE 2014 - 2^ rata saldo: 16 DICEMBRE 2014; Versamento in unica soluzione: 16 OTTOBRE 2014</p>
<p>Dichiarazione</p>	<p>La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso, della detenzione dell'immobile assoggettabile al tributo. La dichiarazione deve essere redatta su modello che verrà messo a disposizione del Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempre che 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 variazioni.</p>

INFORMATIVA IMU ANNO 2014

Il 16 DICEMBRE P.V. scade il termine per il versamento della seconda rata dell'Imposta Municipale Propria.

L'imposta, proporzionata alla quota e ai mesi di possesso degli immobili va versata in due rate:

la seconda rata a saldo, deve essere versata a conguaglio di quanto pagato in acconto con le aliquote dell'anno 2013, applicando le aliquote definitive deliberate dal Comune che sono:

Aliquota ordinaria 1,0% altri fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili;
0,5% abitazione principale e relative pertinenze solo per le abitazioni classificate A/1, A/8 e A/9

CHI DEVE PAGARE

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita:

- per i fabbricati dalla rendita catastale al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione del 5% deve essere moltiplicata per un coefficiente pari a:
 - 160 per abitazioni, alloggi collettivi e fabbricati a destinazione varia: gruppi catastali A (esclusa la categoria A10) e C/2, C/6 e C/7;
 - 80 per uffici, studi privati (A10);
 - 140 per i fabbricati di tipo B;
 - 55 per negozi e botteghe (C1);
 - 140 per C/3, C/4 E C/5;
 - 65, fabbricati di cat. D (con esclusione dei D5);
 - 80 per fabbricati cat. D/5;

- per le aree fabbricabili: dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (al fine di facilitare l'adempimento fiscale del contribuente, la G.M. ha deliberato una tabella indicativa dei valori minimi delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria);
- per i terreni agricoli, dal reddito dominicale che risulta iscritto al Catasto Terreni al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135;
- per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è ridotto a 75 ed inoltre gli stessi terreni, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;

c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000 ;

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso; il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

Per i fabbricati inagibili/inabitabili, purché regolarmente dichiarati, l'imposta è ridotta del 50%.

ALIQUOTE (Delibera del Consiglio Comunale in data 06/08/2014 n. 42)

- **Fabbricati adibiti ad abitazione principale di cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze** **0,5 per cento**
- **Altri fabbricati** (esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale e i fabbricati merce regolarmente dichiarati), **aree fabbricabili e terreni agricoli** **1,0 per cento**

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'imposta deve essere corrisposta mediante l'utilizzo del modello F 24 (sezione IMU e altri tributi locali) o dell'apposito bollettino di conto corrente postale, utilizzando i codici tributo sotto indicati. Il codice comune da indicare è per il Comune di Porto Viro è G926.

L'importo di imposta relativo a tutte le tipologie di immobili con la sola esclusione dei fabbricati ad uso produttivo classificati nella categoria "D" va versato interamente al Comune.

- per i fabbricati classificati nelle categorie catastali da D/1 a D/9 l'imposta calcolata con l'aliquota standard dello 0,76 per cento spetta allo Stato, mentre la differenza dello 0,24 per cento fino a raggiungere l'aliquota deliberata dell' 1,0 per cento deve essere versata al Comune;

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota comune	Codice IMU quota Stato
abitazione principale e relative pertinenze	3912	====
terreni	3914	====
aree fabbricabili	3916	====
altri fabbricati (esclusi i fabbricati di categoria "D")	3918	====
fabbricati ad uso produttivo classificati nelle categorie catastali da D/1 a D/9	3930	3925

- Il versamento va effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- Non si procede al versamento se l'imposta complessiva annua è inferiore a € 10,00.
- Il versamento va effettuato da ogni proprietario, comproprietario o titolare di diritti reali per la quota di proprietà e periodo di possesso dell'immobile.

INFORMAZIONI ESCLUSIVAMENTE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI CAT. A/1, A/8, A/9 E RELATIVE PERTINENZE

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. 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 (un'unica unità immobiliare per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti).

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.

In caso di separazione o divorzio, soggetto passivo d'imposta è il coniuge assegnatario dell'abitazione, a seguito di sentenza, anche se non proprietario.

Il regolamento comunale considera direttamente adibita ad abitazione principale 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

DETRAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI CAT. A/1, A/8, A/9 E RELATIVE PERTINENZE (Delibera del Consiglio Comunale in data 06/08/2014 n. 42)

Detrazione per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Le detrazioni spettano fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Nel sito del Comune: www.comune.portoviro.ro.it sono stati inseriti sia il modello di dichiarazione che le relative istruzioni inerenti la compilazione e l'obbligo dichiarativo.

L'ufficio Tributi comunale, presso la sede Municipale di piazza Repubblica 23 è disponibile per fornire ogni informazione utile. - Tel: 0426/325703-325705-325729 - fax 0426/325704 - indirizzo di posta elettronica: tributi@comune.portoviro.ro.it - orario per il pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle 12,30.

CALCOLO IMU E TASI ON LINE

Nel Sito del Comune: www.comune.portoviro.ro.it è stato inserito un collegamento ad un programma che permette di calcolare l'imposta e di stampare il relativo modello F24.