



# COMUNE DI USSITA

Piazza XI Febbraio, 5

62039 USSITA (MC)

Tel. 0737/971211 Fax 0737/99643

C.F. 81001810431

E-mail: [comune@ussita.sinp.net](mailto:comune@ussita.sinp.net)

## IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

### Informativa anno 2014

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 integrata dai Regolamenti per l'applicazione della TASI e della TARI approvati dal Consiglio Comunale.

Ai fini IMU resta salva la disciplina di cui all'art. 1, comma 13, del Decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, all'art. 2, comma 2, del Decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013 n. 124.

<b>IMU</b>	<p><b>QUALI SOGGETTI INTERESSA.</b> 1. Soggetti passivi dell'imposta sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;</li><li>b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;</li><li>c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;</li><li>d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;</li><li>e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.</li></ul>
	<p><b>QUALI IMMOBILI RIGUARDA.</b> 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).</p>
	<p><b>AGEVOLAZIONI ESENZIONI.</b> i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Ussita è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.</p> <p>Dal 1° gennaio 2014 sono esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per usufruire del beneficio è necessario presentare, <u>a pena di decadenza</u>, 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> <p>Altre agevolazioni sono previste dal regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria.</p>
	<p><b>ABITAZIONE PRINCIPALE.</b> 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. 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, ai soli fini IMU, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Pertanto, su tale abitazione e relative pertinenze l'assegnatario può applicare l'aliquota ridotta e la detrazione previste per l'abitazione principale.</p> <p>E' equiparata, inoltre, all'abitazione principale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario;</li><li>- 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;</li><li>- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008.</li></ul> <p>Per beneficiare di tali equiparazioni all'abitazione principale, è necessario presentare, <u>a pena di decadenza</u>, 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</p> <p>Per l'<b>abitazione principale</b> e per quelle ad essa <b>assimilate</b> ed equiparate, l'imposta è dovuta (con aliquota ridotta e applicando la detrazione di € 200,00) solo se appartenente ad una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9</p>
	<p><b>COME SI DETERMINA IL TRIBUTO</b></p>

**BASE IMPONIBILE.** Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, 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.

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'1/1/2013.

**ALIQUOTE.** Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente entro il termine di approvazione del Bilancio 2014.

**DETRAZIONE.** Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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.

**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.

Con delibera del Consiglio Comunale 15 del 9.9.2014 è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) scaricabile al seguente link <http://www.comune.ussita.mc.it/atti-generalis-cms/?atti=Regolamenti>

Con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 9.9.2014 scaricabile al seguente link <http://www.comune.ussita.mc.it/delibere/> sono state determinate le aliquote e detrazioni anno 2014, di seguito riportate:

TIPOLOGIA	ALIQUTA	DETRAZIONE
Fabbricati diversi dall'abitazione principale (e da quelle assimilate ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti), aree fabbricabili e fabbricati produttivi di Cat. D	10,6 PER MILLE	=====
Abitazione Principale e pertinenze	ESENTE	=====
Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A1 - A8 - A9	4,0 PER MILLE	€ 200,00

**QUANDO E COME SI VERSA.** In due rate di pari importo, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**, tenendo presente che, per l'anno 2014, resta riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

I versamenti possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, utilizzando il **modello F24** disponibile presso le banche, Poste Italiane Spa. In alternativa è possibile effettuare il pagamento anche attraverso specifico **bollettino postale**. I bollettini sono in distribuzione gratuita presso gli uffici postali. In caso di utilizzo del modello F24, va compilata la sezione "IMU ed altri tributi locali", con l'indicazione dei codici tributo sotto indicati e del **codice catastale Comune L517 per i versamenti da effettuare al Comune di Ussita**. I soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche. Gli enti non commerciali devono effettuare i versamenti esclusivamente utilizzando il modello F24.

Gli importi dei versamenti sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il versamento non va effettuato se l'imposta dovuta per tutto l'anno, arrotondata secondo il precedente criterio, è inferiore a € 2,00.

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

fabbricati	3918	-
abitazioni principali classificate nelle categorie catastali <b>A/1, A/8 e A/9</b>	3912	-
fabbricati rurali abitativi diversi da abitazione principale	3918	-
aree fabbricabili	3916	-
Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	3930	3925 (quota stato)

**QUANDO E COME SI EFFETTUA LA DICHIARAZIONE.** La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. 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. Con Decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 30/10/2012 è approvato, con le relative istruzioni, il modello di dichiarazione IMU da utilizzare nei casi espressamente indicati nelle stesse istruzioni. I modelli sono posti a disposizione dell'Ufficio tributi comunale ed estraibili anche dal sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) in versione PDF editabile e possono essere utilizzati, purché vengano rispettate in fase di stampa le caratteristiche tecniche stabilite dal citato decreto.

## TASI

**QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA.** Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'IMU, aree scoperte nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

- Soggetto passivo è chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari sopra descritte.
- In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
- Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura del 10%; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

4. 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.  
 5. 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.  
 6. Nel caso di locali in multiproprietà 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.

Nel caso gli immobili di proprietà del Comune di Ussita situati sul proprio territorio siano utilizzati da terzi soggetti, questi ultimi sono tenuti al versamento a favore del Comune della quota della TASI di competenza dell'occupante.

**COME SI DETERMINA IL TRIBUTO.** La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

Con delibera del Consiglio Comunale 19 del 9.9.2014 è stato approvato il regolamento per l'applicazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) scaricabile al seguente link <http://www.comune.ussita.mc.it/atti-general/cms/?atti=Regolamenti>

**Con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 9.9.2014 scaricabile al seguente link <http://www.comune.ussita.mc.it/delibere/> sono stati approvati il piano finanziario e le aliquote TASI 2014 di seguito riportate:**

TIPOLOGIA	ALIQUOTA	DETRAZIONE
Fabbricati diversi dall'abitazione principale (e da quelle assimilate ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti), aree fabbricabili e fabbricati produttivi di Cat. D	ESENTE	====
Abitazione Principale e pertinenze immobili assimilati all'abitazione principale e relative pertinenza	3,3 PER MILLE	€ 50,00
Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A1 – A8 – A9	2,8 PER MILLE	€ 50,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 PER MILLE	====

**QUANDO E COME SI VERSA.** Per l'anno 2014 per il Comune di Ussita il versamento della TASI è dovuto in due rate **scadenti la prima il 16 ottobre e la seconda il 16 dicembre.**

- L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
- Il versamento della TASI è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24), nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.
- I soggetti passivi effettuano il versamento della TASI dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
- Il pagamento deve essere 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 della tassa qualora l'importo dovuto non sia superiore ad euro 2,00.
- L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.
- Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Per pagare la Tasi i codici tributo da inserire nel modello F24 sono:

"3958" per l'abitazione principale e relative pertinenze

"3961" per gli altri fabbricati

"3959" per i fabbricati rurali ad uso strumentale

"3960" per le aree edificabili

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

- nello spazio "codice ente/codice comune", indicare il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, (per Ussita "L517" )
- nello spazio "Ravv.", barrare se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "Acc", barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo", barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "Numero immobili", indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- nello spazio "Anno di riferimento", indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

**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 u modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano 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. Si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

<b>TARI</b>	<p>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.</p> <p>1. Presupposto dell'imposta è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.</p> <p>2. Si intendono per:</p> <p>a) locali, le strutture stabilmente infisse al suolo chiuse su tre lati verso l'esterno, anche se non conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie;</p> <p>b) aree scoperte, sia le superfici prive di edifici o di strutture edilizie, sia gli spazi circoscritti che non costituiscono locale, come tettoie, balconi, terrazze, campeggi, dancing e cinema all'aperto, parcheggi;</p> <p>c) utenze domestiche, le superfici adibite a civile abitazione;</p> <p>d) utenze non domestiche, le restanti superfici, tra cui le comunità, le attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e le attività produttive in genere.</p> <p>3. La presenza di arredo oppure l'attivazione anche di uno solo dei pubblici servizi di erogazione idrica, elettrica, calore, gas, telefonica o informatica costituiscono presunzione semplice dell'occupazione o conduzione dell'immobile e della conseguente attitudine alla produzione di rifiuti. Per le utenze non domestiche la medesima presunzione è integrata altresì dal rilascio da parte degli enti competenti, anche in forma tacita, di atti assentivi o autorizzativi per l'esercizio di attività nell'immobile o da dichiarazione rilasciata dal titolare a pubbliche autorità.</p>
	<p><b>COME SI DETERMINA IL TRIBUTO.</b> Con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 9.9.2014 è stato approvato il regolamento per l'applicazione della tassa scaricabile al link <a href="http://www.comune.ussita.mc.it/atti-general/cms/?atti=Regolamenti">http://www.comune.ussita.mc.it/atti-general/cms/?atti=Regolamenti</a> e con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 9.9.2014 scaricabile al link <a href="http://www.comune.ussita.mc.it/delibere/">http://www.comune.ussita.mc.it/delibere/</a> sono state determinate le tariffe, la classificazione delle categorie di attività e la disciplina delle riduzioni tariffarie e delle riduzioni ed esenzioni.</p>
	<p><b>QUANDO SI VERSA.</b> Il Comune stabilisce le scadenze di pagamento del tributo <b><u>e verranno spediti ai contribuenti avvisi ordinari di pagamento.</u></b></p>
	<p><b>QUANDO E COME SI EFFETTUA LA DICHIARAZIONE.</b> 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 u 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 e TARES).</p>

Per maggiori informazioni visitare gli specifici link IMU, TASI e TARI sul sito informatico [www.comune.ussita.mc.it](http://www.comune.ussita.mc.it)

Per ulteriori informazioni o chiarimenti rivolgersi direttamente al personale dell'Ufficio Tributi sito in Piazza XI Febbraio, 5 62039 Ussita (MC) tel. 0737 971206 fax 0737 99643 e-mail: [comune@ussita.sinp.net](mailto:comune@ussita.sinp.net)

Ussita 25.09.2014

L'Ufficio Tributi