

A TUTTI I CLIENTI
- LORO SEDI -Circolare n. 6/14
Legnago, 05.06.2014**IL NUOVO ASSETTO DEI TRIBUTI COMUNALI SUGLI IMMOBILI**
IUC = IMU + TARI + TASI

Viene denominata **IUC** (*Imposta Unica Comunale*) la nuova imposta introdotta nella Legge di Stabilità 2014. La IUC è una service tax composta da:

- **IMU** (*Imposta Municipale Propria*): è un'imposta di natura patrimoniale, dovuta dai possessori di immobili, con esclusione delle abitazioni principali non di lusso;
- **TARI** (*Tassa Rifiuti*): dovuta dagli utilizzatori di immobili, a fronte dei servizi di raccolta e smaltimento dei rifiuti (*ex Tia e Tarsu e Tares*);
- **TASI** (*Tassa Servizi Indivisibili*): copre i servizi comunali indivisibili (illuminazione pubblica, manutenzione di verde e strade...) ed è dovuta sia dal possessore che dall'utilizzatore di immobili (gli occupanti dovranno versarne, a discrezione del comune, una parte compresa tra il 10% e il 30%), comprese le abitazioni principali non di lusso, e con l'esclusione dei terreni agricoli.

ACCONTO IMU 2014**Presupposto impositivo**

Il possesso di qualunque immobile (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli), comprese le abitazioni principali e le relative pertinenze.

Soggetti passivi

Il proprietario, il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, l'ex coniuge affidatario della casa coniugale, il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria ed il concessionario di aree demaniali.

Versamento per il 2014

Il versamento è previsto in due rate: la **prima rata**, che **scade il 16 giugno 2014** è pari al 50% dell'imposta versata nel 2013, la **seconda rata**, che **scade il 16 dicembre 2014** è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, tenendo conto delle aliquote deliberate nell'anno dai singoli Comuni.

Sono escluse dall'IMU le **abitazioni principali non di lusso e relative pertinenze**, i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (che versano la TASI) e i terreni agricoli condotti e posseduti da CD e IAP, nonché quelli situati in comuni collinari e montani.

Gli immobili censiti nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville, castelli e palazzi di pregio storico o artistico) sono sempre soggetti ad IMU anche se abitazioni principali.

Si ricorda che l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare. Si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto fabbricati, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano e risiedono anagraficamente. Per quanto riguarda le pertinenze bisogna evidenziare che hanno diritto all'esclusione prevista per l'abitazione principale solamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie C/2 (locali di deposito), C/6 (autorimessa), C/7 (tettoie) ed in numero massimo di un immobile per ciascuna categoria catastale.

Per poter effettuare correttamente il calcolo, entro il 09.06.2014, è necessario che ci comunichiate se è avvenuta (o avverrà) dal 01/01/2014 al 16/06/2014 una delle seguenti variazioni:

- Modifiche alla rendita catastale.
- Modifiche sull'utilizzo (esempio: se prima era considerata abitazione principale).
- Ultimazione della costruzione, cessazione o inizio stato di inagibilità o inabitabilità.
- L'immobile è oggetto di locazione finanziaria.
- Passaggio da terreno agricolo ad area fabbricabile e viceversa.
- Modifica del valore commerciale delle aree fabbricabili (fare riferimento al valore all'1/1/2014).
- Acquisti di nuove proprietà (immobili e/o terreni) e/o acquisizione di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) su nuovi immobili.
- Vendita di terreni e/o fabbricati o perdita di diritti reali su immobili posseduti.

In caso di acquisti e/o vendita, perdita e/o acquisizione di diritti reali è preferibile che ci portiate copia dell'atto notarile e visura catastale.

Vi ricordiamo che in caso ci fossero particolari condizioni (disagio economico, ecc.) che possono dar diritto ad ulteriori detrazioni ai fini IMU, queste devono risultare da dichiarazione rilasciata dall'ufficio tributi del Comune ove è situato l'immobile; in tal caso Vi preghiamo di farci avere copia di detta dichiarazione. Vi invitiamo inoltre a comunicarci il caso in cui siate proprietari di un'abitazione e la stessa venga data in uso gratuito a familiari quale abitazione principale.

Non appena in possesso delle informazioni sopra richieste, provvederemo a farVi pervenire modello di pagamento dell'IMU tramite posta elettronica.

Immobili situati all'estero

A decorrere dal 2011 è stata istituita un'imposta sul valor degli immobili situati all'estero. Se possessori di detti immobili siete pregati di contattare il ns. studio per provvedere ai calcoli dell'imposta.

TARI

Relativamente alla Tassa Rifiuti, sarà il Comune e/o il soggetto affidatario della gestione degli stessi a effettuare il calcolo del tributo e ad inviare ai contribuenti il bollettino C/C postale o il Modello F24.

TASI

Per l'anno 2014 **obbligati al pagamento della prima rata entro il 16 giugno 2014 esclusivamente i soggetti i cui immobili sono ubicati nei comuni che hanno pubblicato le delibere di approvazione delle aliquote e detrazioni entro il 31 maggio 2014. Per gli altri Comuni, l'obbligo di pagamento dell'acconto slitta al 16 ottobre 2014** se avranno provveduto a pubblicare aliquote e detrazioni entro il 18 settembre 2014. In caso contrario il versamento dovrà avvenire in unica soluzione entro il 16 dicembre 2014 applicando l'aliquota base dell'1 per mille.

A partire dal 2015, i Comuni dovranno rendere disponibili ai contribuenti i modelli di pagamento preventivamente compilati. A partire da tale anno il versamento del tributo avverrà, come per l'IMU, con una prima rata entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre.

Le circolari precedenti possono essere consultate sul Ns. sito al seguente link:

<http://www.studioventurato.it/circolari.htm>

CORDIALI SALUTI

STUDIO VENTURATO

Il presente documento ha esclusivamente fini informativi. Nessuna responsabilità legata ad una decisione presa sulla base delle informazioni qui contenute potrà essere attribuita allo scrivente, che resta a disposizione del lettore per ogni approfondimento o parere.