



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^ RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI
UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

Lo scopo di questo lavoro è quello di offrire ai cittadini e ai consulenti uno strumento di informazione essenziale, organico e semplificato per orientarsi tra i tributi comunali.

In vista degli imminenti pagamenti, prendiamo in esame l'IMU e la TASI: le scadenze, le aliquote, il calcolo, la documentazione. Ma, allo stesso tempo, vogliamo evidenziare le misure che - se non conosciute - impedirebbero ai cittadini di pagare meno tasse.

Ovviamente, sul sito internet del Comune (alla sezione "Tributi") si possono consultare gli atti e scaricare la modulistica.

L'obiettivo è sempre quello di divulgare la conoscenza della disciplina tributaria a garanzia e tutela dei contribuenti, per consentire loro di compiere - e far compiere - fedelmente e agevolmente l'obbligo tributario, evitando che si debba intervenire con avvisi di accertamento, nei quali alla tassa si aggiungerebbero sanzioni e interessi.

Imposta Unica Comunale

IMU TASI

Il versamento
dell' **ACCONTO 2015**
deve essere effettuato
entro **martedì 16 giugno**

Il pagamento può essere effettuato con il modello F24 o in alternativa con l'apposito bollettino postale recante la dicitura:

"PAGAMENTO IMU" e il numero di conto corrente 1008857615, valido per tutti i Comuni italiani.

"PAGAMENTO TASI" e il numero di conto corrente 1017381649, valido per tutti i Comuni italiani.

Il codice del Comune di Massafra da indicare sul mod. F24 è F027.

Sul sito

www.comunedimassafra.it



è possibile effettuare il CALCOLO IMU e TASI.

Questo servizio (è un link esterno) consente di stampare anche il modello F24 compilato.

Tuttavia, prima di procedere al calcolo controllare sempre le aliquote IMU e le aliquote TASI.

La legge prevede che il pagamento degli acconti IMU e TASI sia "eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente" (IMU: art. 13, comma 13-bis del Decreto Legge 201/2011; TASI: art.1, comma 688 della Legge di stabilità 2013).

Il Comune, per effetto dell'ulteriore proroga del termine per la deliberazione dei bilanci al 30 luglio, entro tale data potrà modificare le aliquote e le agevolazioni IMU e TASI. In tal caso, il contribuente potrà utilizzarle per il pagamento dell'acconto, se più favorevoli.

Tuttavia, il contribuente non sbaglia se applica, per l'acconto, le aliquote dell'anno scorso, procedendo, nel caso, al conguaglio con il saldo di dicembre 2015.

Sul sito internet del Comune di Massafra (sezione TRIBUTI) sono pubblicate le informazioni utili, gli atti del Consiglio Comunale e il Regolamento IUC.



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^a RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

ALIQUOTE E CALCOLO

TIPOLOGIA	CATEGORIE	BASE IMPONIBILE		ALIQUOTA	DETRAZIONE	Versamento	CODICE TRIBUTO SU MOD.
		Rendita catastale	Multipl.				
Abitazioni principale e sue pertinenze	Cat. A/1, a/8 e A/9; pertinenze C/2, C/6 e C/7	Rendita catastale (+5%)	160	0,40%	€ 200,00	al Comune	3912
Seconde case, box e garage, magazzini, tettoie	Cat. A, C/2, C/6 e C/7 con esclusione della cat. A/10	Rendita catastale (+5%)	160	0,90%		al Comune	3918
Uffici	A/10	Rendita catastale (+5%)	80	0,90%		al Comune	
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, ecc.	B	Rendita catastale (+5%)	140	0,90%		al Comune	
Negozi	C/1	Rendita catastale (+5%)	55	0,90%		al Comune	
Negozi, nei casi di fabbricati direttamente dal proprietario come bene strumentale per la propria attività				0,76%		al Comune	
Laboratori artigiani, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5			0,90%		al Comune	
Laboratori artigiani, nei casi di fabbricati utilizzati direttamente dal proprietario come bene strumentale per la propria attività	C/3	Rendita catastale (+5%)	140	0,76%		al Comune	
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri e cinema, ospedali privati, palestre e stabilimenti balneari e termali con fini di lucro	D	Rendita catastale (+5%)	65	0,14%		al Comune	3930
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri e cinema, ospedali privati, palestre e stabilimenti balneari e termali con fini di lucro	D	Rendita catastale (+5%)	65	0,76%		allo Stato	3925
Immobili di categoria catastale D/3 (teatri, cinema, ecc.)	D/3	Rendita catastale (+5%)	65	-		al Comune	-
Immobili di categoria catastale D/3 (teatri, cinema, ecc.)	D/3	Rendita catastale (+5%)	65	0,76%		allo Stato	3925
Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	D/5	Rendita catastale (+5%)	80	0,14%		al Comune	3930
Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	D/5	Rendita catastale (+5%)	80	0,76%		allo Stato	3925
Terreni non esenti	essenti i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali; essenti anche i terreni agricoli concessi in comodato o in affitto da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali a coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali			0,76%		al Comune	3914
Aree fabbricabili (anche fabbricati in corso di ristrutturazione, oltre F3 e F4)	Valore di mercato			0,90%		al Comune	3916

Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: € 75,49 = € 75,00; € 75,50 = € 76,00 euro).

Il versamento minimo eseguibile è di € 12,00, complessivamente dovuto per l'intero anno, calcolato per tutti gli immobili.



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^a RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

ESEMPIO DI CALCOLO dell'IMU annuale

Immobili (Rendita catastale + 5%) x moltiplicatore x aliquota x % di possesso - (detrazione in caso di ab. princ.)
Terreni (Reddito dominicale + 25%) x moltiplicatore x aliquota x % di possesso
Aree fabbr. Valore al mq x superficie in mq x aliquota x % di possesso

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso.

Il possesso dell'immobile per almeno 15 giorni è computato per l'intero mese.

La detrazioni per l'abitazione principale è ripartita in parti uguali tra i soggetti proprietari che la abitano.

RIDUZIONE D'IMPOSTA

La base imponibile è ridotta al 50% per:

A. fabbricati di interesse storico e artistico;

B. fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità dell'immobile deve scaturire da un fatto oggettivo e non derivare dalla scelta del possessore, come può essere il caso del fabbricato accatastato e volutamente lasciato grezzo.

NON SI VERSA L'IMU NEI SEGUENTI CASI

(salvo altre situazioni particolari previste dalla Legge e dal Regolamento):

A. abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

B. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

C. 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 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n° 616;

D. a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n° 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

E. terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali o da questi concessi in comodato a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali;

F. i fabbricati rurali ad uso strumentale;

G. immobile occupato dal coniuge superstite, al quale spetta il diritto di abitazione sull'alloggio adibito a dimora coniugale e relative pertinenze. Di conseguenza, il coniuge superstite né gli altri eredi devono pagare l'IMU.

QUOTA IMU DA VERSARE ALLO STATO

Allo Stato deve essere versata l'IMU solo per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale D, applicando al valore imponibile l'aliquota base dello 0,76 %.

Per gli stessi fabbricati appartenenti alla categoria catastale, va versata anche la quota comunale, applicando al valore imponibile l'aliquota deliberata pari a 0,14 %, con l'eccezione degli immobili di categoria catastale D/3, per i quali a Massafra il Consiglio Comunale ha esentato tali fabbricati per la sola quota comunale.

ABITAZIONE PRINCIPALE

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.



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^a RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

Per usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale è necessario quindi che il possessore vi abbia preso la residenza anagrafica e vi abiti effettivamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

PER IL NOSTRO REGOLAMENTO, SONO EQUIPARATE ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.

IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE, COMODATO, ECC.

Con il Regolamento IUC, il Consiglio Comunale ha stabilito l'assimilazione ad abitazione principale delle unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che la utilizzano come abitazione principale. Per cui, l'immobile così concesso in comodato gratuito risulta esente dall'IMU fino al valore catastale di € 500,00. Per la parte eccedente la rendita catastale di € 500,00 si dovrà versare l'IMU come "altro immobile" con l'aliquota 0,76%.

Nel caso di più immobili concessi in uso ai figli, l'esenzione può essere estesa ad un solo immobile.

Al fine di beneficiare di tale agevolazione deve essere presentata al Comune, entro il 30 giugno 2015, per l'annualità 2014, una apposita Dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale oppure il modello predisposto dal Comune e reperibile sul sito internet oppure presso l'Ufficio Tributi, valida anche per gli anni successivi se persistono le medesime condizioni. La mancata presentazione della Dichiarazione non dà diritto all'esenzione.

IMMOBILI DEI PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Dal 1° gennaio 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 d'uso.

(art. 9-bis, comma 1, del Decreto Legge n° 47/2014, convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 80/2014)

Si deve presentare una comunicazione al Comune, oppure la Dichiarazione IMU-TASI, salvo che non sia stata presentata in precedenza.

IMMOBILI DI CATEGORIA C/1 e C/3 (negozi, laboratori artigianali) IMMOBILI DI CATEGORIA D/3 (teatri, cinema, ecc.)

Per gli immobili di categoria catastale C/1 e C/3 (negozi e laboratori artigianali) se utilizzati direttamente dal proprietario come bene strumentale per la propria attività si applica l'aliquota 0,76% invece dell'aliquota 0,90.

ATTENZIONE: per questi casi non è possibile utilizzare il programma di calcolo presente sul sito del Comune di Massafra.

Per gli immobili di categoria catastale D/3 (teatri, cinema, ecc.) il Comune ha disposto l'esenzione della quota comunale. Si versa solo la quota statale, come tutte le categorie D, con l'aliquota pari a 0,76%.

In entrambi i casi, si deve presentare la Dichiarazione IMU per la sussistenza dei requisiti entro il 30 giugno 2015, a pena di decadenza dal beneficio.

IMU TERRENI AGRICOLI

Massafra: COMUNE PARZIALMENTE MONTANO.

In virtù della nuova normativa e di tale classificazione, a Massafra - per l'esenzione dall'IMU - si è passati da un criterio territoriale (particelle esenti, fra quelle a nord della via Appia) ad un criterio soggettivo (coltivatori o imprenditori agricoli e non).



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^ RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

Pertanto, l'esenzione si applica ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del decreto legislativo del 29 marzo 2004 n° 99, iscritti nella previdenza agricola.

L'esenzione si applica anche ai terreni nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto da parte di coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali ad altri coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n° 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola. In pratica, nel caso di comodato o affitto di terreni agricoli, entrambi i soggetti dovranno essere coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali.

Ovviamente, il contratto di comodato o di affitto dovrà essere regolarmente registrato per essere esibito a terzi.

Tali criteri si applicano per l'anno 2015, ma anche per l'anno 2014.

Due annotazioni:

- A. chi avesse effettuato il versamento IMU per i terreni agricoli, risultati esenti per effetto della nuova normativa, deve fare richiesta di rimborso, con le consuete modalità e utilizzando il modello predisposti dal Comune;
- B. **i coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola sono tenuti a presentare la Dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2015, indicando precisamente i riferimenti catastali dei terreni posseduti e condotti, ovvero concessi in comodato, salvo che non sia stata presentata in precedenza.**

La mancata presentazione della Dichiarazione IMU comporterà inevitabilmente l'applicazione delle sanzioni

RIMBORSO IMU 2014 TERRENI AGRICOLI

previste per legge.

Il rimborso per l'IMU sui terreni agricoli segue la regola generale secondo cui la richiesta va presentata entro 5 anni dalla data di versamento, compilando in ogni sua parte il modello predisposto dal Comune (è sul sito, nella modulistica della sezione TRIBUTI), allegando le copie delle ricevute di versamento.

I contribuenti (Coltivatori diretti e Imprenditori agricoli professionali) che hanno effettuato i versamenti dell'IMU 2014 relativamente ai terreni agricoli esenti, hanno diritto al rimborso da parte del Comune.

Il rimborso può essere richiesto utilizzando l'apposito modello reperibile sul sito internet del Comune oppure presso l'Ufficio Tributi.

I richiedenti, oltre alla copia della ricevuta di avvenuto pagamento, dovranno documentare – per il 2014 - l'iscrizione negli elenchi INPS dei coltivatori diretti o nel registro degli imprenditori agricoli a titolo principale, soggetti all'assicurazione I.V.S., ovvero fornire una dichiarazione – sempre per il 2014 - in merito alla regolare iscrizione nell'elenco nominativo INPS dei coltivatori diretti e I.A.P., soggetti all'assicurazione I.V.S., indicando il relativo numero di iscrizione e che i terreni agricoli, per i quali si chiede l'esenzione, risultano posseduti e condotti. Ciò eviterà di chiedere le medesime informazione direttamente all'INPS.

AREE FABBRICABILI

L'area è considerata fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione degli strumenti attuativi.

E' considerata fabbricabile anche l'area che risulti dalla demolizione di fabbricati preesistenti, sino alla ultimazione dei lavori.

Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

La base imponibile dell'area fabbricabile, alla quale applicare l'aliquota d'imposta, è costituita dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per orientarsi nel calcolo dell'IMU per le aree fabbricabili, si può far riferimento ai valori adottati dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n° 37 del 18-7-2014.



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^a RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

ZONE OMOGEEE DI P. di F.	VALORI DI RIFERIMENTO PER IL VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE IMU E TASI
	Art. 5 Decreto Legislativo n° 504/92 art. 59, comma 1, lett. g), Decreto
	Deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 18-7-2014
	2014
CENTRO STORICO ZONA A1 DEL P. di F. ZONA A1 DEL P. di F.	34,74
ZONA RESIDENZIALE ESISTENTE ZONA A2 DEL P. di F.	208,58
ZONA DI CIMENTAMENTO A3V - A34 - A35 - DEL P. di F.	138,99
ZONA DI ESPANSIONE A.4 DEL P. di F.	111,19
ZONA CON PIANO PARTICOLAREGGIATO EX 167 - 1° COMPR. DEL PDF	139,00
ZONA 167 DEL P. di F. 1° COMPRES. ART. 51 LEGGE 865/71	35,37
ZONA DI COMPLETAMENTO URBANO EX 167 2° COMPRES. (BLONDA)	166,77
ZONA 167/62 DEL P. di F. - 2° COMPRES.	88,95
FV AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA	11,47
B2 ZONA ATTIVITA' SECONDARIE	34,74
B3 ZONA ATTIVITA' TERZIARIE	34,74
AREA PIP	73,05
ZONE OMOGENEE DI P.R.G. E DI P. di F. - FASCIA COSTIERA	
CM1-CM2 COMPROMESSA SOGGETTA A P.L. (AREE NELLE QUALI VANNO LOCALIZZATI GLI INTERVENTI) GIA' INTERESSATA DA P.P. DI P. di F.	11,40
B8M ZONA DI COMPLETAMENTO (GIA' DI P. di F.)	45,63

E' bene sottolineare che i valori di riferimento adottati con la Deliberazione di Consiglio Comunale debbono ritenersi puramente indicativi e non vincolanti, poiché sia il contribuente - nel calcolo, che l'Ufficio - nell'azione di verifica, devono riferirsi sempre al valore di mercato.

Tuttavia, con l'adozione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili, il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente, ed utilizzato nel versamento, in misura non inferiore a quello stabilito nella Deliberazione. Salvo che si evidenziano situazioni differenti: trattandosi di valori medi di riferimento calcolati per aree omogenee, il contribuente che ritiene che il valore di mercato sia inferiore, e quindi versare in funzione di esso, deve motivare tecnicamente il valore di mercato utilizzato per il versamento IMU, presentando l'apposita Dichiarazione IMU.

Nel calcolo, si può tener conto delle riduzioni previste, se ricorrono i presupposti.

Tipologia		Riduzione da applicare
ABBATTIMENTO DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI INTERESSATE, NELLO SPECIFICO, DA VINCOLO PAI	vincolo PAI A.P. (Alta pericolosità)	50%
	vincolo PAI A.P. (Media pericolosità)	30%
ZONA C - ESPANSIONE EDILIZIA SUBORDINATA ALLA REDAZIONE DI PIANO DI II LIVELLO	a) zona senza piano	40%
	b) zona con piano approvato in attesa di convenzione	20%
	c) zona con piano attuativo convenzionato	-
LOTTE INTERCLUSI GIA' EDIFICATI, CHE BENCHE' POSSANO METTERE A DISPOSIZIONE LA CUBATURA PREVISTA DAL PIANO, NON POSSONO ESSERE CONCRETAMENTE EDIFICATI PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:	a) edificazione circostante che in base al principio della "prevenzione urbanistica" ne renda impossibile l'edificazione;	30%
	b) edificazione circostante che non consente la formazione della superficie minima di intervento stabilita dal piano	

ENTI NON COMMERCIALI - ONLUS

Il comma 719 della Legge n° 147 del 2013 - la Legge di Stabilità 2014 - stabilisce che gli enti non commerciali presentano la Dichiarazione IMU esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 giugno 2014 ha fissato il termine del 30 settembre 2014



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^ RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

(prorogato al 1° dicembre 2014 - 30 novembre festivo - con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 settembre 2014) per la presentazione della Dichiarazione IMU relativa agli anni d'imposta 2012 e 2013.

Per la trasmissione telematica della Dichiarazione IMU (valida anche per la TASI) degli Enti non commerciali bisogna fare riferimento al Decreto Ministeriale del 4 agosto 2014 e relativo Allegato A.

Gli Enti non commerciali dovranno comunque distintamente dichiarare:

- gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, anche a seguito dell'applicazione del comma 2 dell'art.91-bis del Decreto Legge n° 1 del 2012, convertito con la Legge 24 marzo 2012 n° 27, che prevede quando è possibile l'accatastamento autonomo dell'unità immobiliare con utilizzazione mista;
- gli immobili esenti ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. i) del Decreto Legislativo 504 del 1992 e successive modificazioni, nonché gli immobili per i quali l'esenzione IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi.

VERSAMENTO IMU ASSOCIAZIONI ONLUS

Il versamento IMU degli Enti non commerciali deve essere effettuato esclusivamente con il Mod. F/24 in tre rate:

- A. le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, con scadenza 16 giugno e 16 dicembre;
- B. la terza ed ultima rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento (per l'anno d'imposta 2014 la terza rata a conguaglio va versata entro il 16 giugno 2015).

DICHIARAZIONE IMU

entro il 30 giugno 2015

Si deve presentare la Dichiarazione IMU nel caso fossero intervenute variazioni nell'anno 2014 rilevanti ai fini della determinazione del tributo e/o per usufruire dell'aliquota agevolata:

esempio:

- variazione dell'abitazione principale;
- aliquota agevolata per immobili di categoria catastale C/1 (negozi o botteghe) e C/3 (laboratori artigianali);
- valori utilizzati per il versamento IMU delle aree fabbricabili;
- terreni agricoli esenti;

ecc.

E' indispensabile presentare la Dichiarazione, anche utilizzando il modello messo a disposizione dal Comune, nel caso di immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti il linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, per i quali non si applica l'IMU fino al tetto massimo di € 500,00 di rendita catastale.



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^a RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

ALIQUOTE E CALCOLO

TIPOLOGIA	CATEGORIE	BASE IMPONIBILE		ALIQUOTA TASI	CODICE TRIBUTO SU MOD. F24
		Rendita catastale	Moltipl.		
Abitazioni principale e sue pertinenze	Cat. A esclusa A/10; pertinenze C/2, C/6 e C/7	Rendita catastale (+5%)	160	0,2%	3958
Secondo case, box e garage, magazzini, tettoie	Cat. A, C/2, C/6 e C/7 esclusa cat. A/10	Rendita catastale (+5%)	160	0,16%	3961
Uffici	A/10	Rendita catastale (+5%)	80		
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, ecc.	B	Rendita catastale (+5%)	140		
Negozi	C/1	Rendita catastale (+5%)	55		
Laboratori artigiani, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5	Rendita catastale (+5%)	140		
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, ...	D	Rendita catastale (+5%)	65		
Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	D/5	Rendita catastale (+5%)	80		
Aree fabbricabili (anche fabbricati in corso di ristrutturazione)		Valore di mercato			
CODICE COMUNE DI MASSAFRA					F027

Per il calcolo della TASI si applica la stessa formula utilizzata per l'IMU.

(Rendita catastale + 5%) x moltiplicatore x aliquota x % possessore-occupante = TASI annuale

Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: € 75,49 = € 75,00; € 75,50 € = 76,00 euro).

Il versamento minimo eseguibile è di € 8,00, complessivamente dovuto per l'intero anno, calcolato per tutti gli immobili.

Per individuare l'abitazione principale e pertinenze valgono le stesse regole dell'IMU: è considerata abitazione principale solo l'unità immobiliare nella quale si risiede anagraficamente e si dimora abitualmente.

Per i fabbricati inagibili o inabitabili e per i fabbricati di interesse storico o artistico l'imposta è ridotta del 50%.

La TASI è dovuta per l'anno solare proporzionalmente alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si protrae il possesso o l'occupazione.

Il possesso o l'occupazione che si protrae per almeno quindici giorni è computato per il mese intero.

La TASI è interamente dovuta dal possessore in caso di occupazione temporanea non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare.

IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE, COMODATO, ECC.

Nel caso di immobile occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla unità immobiliare, la TASI deve essere distribuita tra quest'ultimo e l'occupante. Sia per il possessore che per il locatario, l'aliquota sarà pari a 0,16%.

Il possessore e il locatario deve versare autonomamente la TASI, come segue:

90%	a carico del titolare del diritto reale sull'unità immobiliare
10%	a carico dell'occupante (locatario, comodatario, ecc.)



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2ª RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

ESEMPIO DI CALCOLO TASI

ESEMPIO 1: fabbricato di proprietà di A (possessore) al 100%, però B è occupante locatario, soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare (aliquota altri immobili = 0,16%)

TASI ANNUALE = € 150,00 ACCONTO = € 75,00

Soggetto A)	possessore	90%	dell'acconto =	€ 67,50
Soggetto B)	occupante	10%	dell'acconto =	€ 7,50

ESEMPIO 2: fabbricato in comproprietà tra soggetti A e B al 50%, utilizzato dal soggetto C il quale è occupante locatario (aliquota altri immobili = 0,16%)

TASI ANNUALE = € 150,00 ACCONTO = € 75,00

Soggetto A)	possessore non residente		45% dell'acconto =	€ 33,75
Soggetto B)	possessore non residente		45% dell'acconto =	€ 33,75
Soggetto C)	occupante	10%	dell'acconto =	€ 7,50

ESEMPIO 3: fabbricato in comproprietà tra soggetti A e B al 50%, utilizzato dal soggetto A quale abitazione principale, con residenza e dimora abituale.

Soggetto A)	possessore residente: aliquota ab. princ. =	0,2%
Soggetto B)	possessore non residente: aliquota altri immobili =	0,16%

TASI AREE FABBRICABILI

La base imponibile dell'area fabbricabile è la medesima dell'IMU, alla quale applicare l'aliquota d'imposta.

Per orientarsi nel calcolo della TASI per le aree fabbricabili, si può far riferimento ai valori adottati dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n° 37 del 18-7-2014 che, in quanto valori di riferimento, adottati debbono ritenersi puramente indicativi e non vincolanti, poiché sia il contribuente - nel calcolo, che l'Ufficio - nell'azione di verifica, devono riferirsi sempre al valore di mercato.

Tuttavia, con l'adozione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili, il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente, ed utilizzato nel versamento, in misura non inferiore a quello stabilito nella Deliberazione.

Salvo che si evidenziano situazioni differenti: trattandosi di valori medi di riferimento calcolati per aree omogenee, il contribuente che ritiene che il valore di mercato sia inferiore, e quindi versare in funzione di esso, deve motivare tecnicamente il valore di mercato utilizzato per il versamento TASI, presentando l'apposita Dichiarazione IMU-TASI.

ZONE OMOGEEE DI P. di F.	VALORI DI RIFERIMENTO PER IL VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE IMU E TASI
	Art. 5 Decreto Legislativo n° 504/92 art. 59, comma 1, lett. g), Decreto
	Deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 18-7-2014
	2014
CENTRO STORICO ZONA A1 DEL P. di F. ZONA A1 DEL P. di F.	34,74
ZONA RESIDENZIALE ESISTENTE ZONA A2 DEL P. di F.	208,58
ZONA DI CIPLETAMENTO A3V - A34 - A35 - DEL P. di F.	138,99
ZONA DI ESPANSIONE A.4 DEL P. di F.	111,19
ZONA CON PIANO PARTICOLAREGGIATO EX 167 - 1° COMPR. DEL PDF	139,00
ZONA 167 DEL P. di F. 1° COMPENS. ART. 51 LEGGE 865/71	35,37
ZONA DI COMPLETAMENTO URBANO EX 167 2° COMPENS. (BLONDA)	166,77
ZONA 167/62 DEL P. di F. - 2° COMPENS.	88,95
FV AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA	11,47
B2 ZONA ATTIVITA' SECONDARIE	34,74
B3 ZONA ATTIVITA' TERZIARIE	34,74
AREA PIP	73,05
ZONE OMOGENEE DI P.R.G. E DI P. di F. - FASCIA COSTIERA	
CM1-CM2 COMPROMESSA SOGGETTA A P.L. (AREE NELLE QUALI VANNO LOCALIZZATI GLI INTERVENTI) GIA' INTERESSATA DA P.P. DI P. di F.	11,40
B8M ZONA DI COMPLETAMENTO (GIA' DI P. di F.)	45,63



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^ RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

Per particolari tipologie urbanistiche, è prevista anche una riduzione da applicare nel calcolo TASI.

Tipologia		Riduzione da applicare
ABBATTIMENTO DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI INTERESSATE, NELLO SPECIFICO, DA VINCOLO PAI	vincolo PAI A.P. (Alta pericolosità)	50%
	vincolo PAI A.P. (Media pericolosità)	30%
ZONA C - ESPANSIONE EDILIZIA SUBORDINATA ALLA REDAZIONE DI PIANO DI II LIVELLO	a) zona senza piano	40%
	b) zona con piano approvato in attesa di convenzione	20%
	c) zona con piano attuativo convenzionato	-
LOTTE INTERCLUSI GIÀ EDIFICATI, CHE BENCHE' POSSANO METTERE A DISPOSIZIONE LA CUBATURA PREVISTA DAL PIANO, NON POSSONO ESSERE CONCRETAMENTE EDIFICATI PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:	a) edificazione circostante che in base al principio della "prevenzione urbanistica" ne renda impossibile l'edificazione;	30%
	b) edificazione circostante che non consente la formazione della superficie minima di intervento stabilita dal piano	

DICHIARAZIONE TASI

entro il 30 giugno 2015

La Dichiarazione TASI deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini dell'applicazione della TASI e deve permettere al Comune di verificare l'esatto adempimento e l'ammontare del versamento dell'imposta.

Nel caso la TASI sia dovuta esclusivamente dal possessore, il contribuente non è tenuto a presentare la Dichiarazione TASI poiché valgono i dati comunicati nella Dichiarazione ICI-IMU, se già presentata in passato (per esempio, ai fini dell'individuazione dell'abitazione principale e sue pertinenze e delle eventuali riduzioni ed esenzioni) ed il versamento TASI deve essere effettuato in relazione a quanto già comunicato con la Dichiarazione ICI-IMU.

La Dichiarazione TASI deve essere sempre presentata in caso di locazione – comodato ecc, sia dal possessore che dal locatario/comodatario, ecc.

E' tenuto a presentare la Dichiarazione TASI il possessore che concede immobili in locazione-comodato, ecc., per motivare il versamento nella misura del 90% dell'imposta (con il 10% a carico del locatario-comodatario, ecc.), in quanto tale situazione non si può ricavare dai dati comunicati con la Dichiarazione ICI-IMU.

Tutti gli occupanti/detentori degli immobili (locatari-comodatari, ecc.) sono tenuti a presentare la Dichiarazione TASI, salvo che non sia stata presentata in precedenza.



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^a RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

INFORMAZIONI GENERALI

IMU e TASI: VERSAMENTO DALL'ESTERO

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24, i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato potranno effettuare il pagamento anche dall'estero, cumulativo per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati in territori comunali diversi, utilizzando le seguenti modalità di pagamento:
vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c, bonifico bancario.

Per il versamento in favore del Comune di Massafra:

IBAN IT22E0306778950000000010855;

Indicare la causale del versamento:

- codice fiscale o la partita IVA del contribuente;
- IMU – anno di riferimento;
- nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- indicazione "Acconto" o "Saldo".

Per l'eventuale quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare il versamento direttamente in favore della Banca d'Italia:

IBAN: IT02G0100003245348006108000.

BIC/SWIFT: BITAITRRENT;

Indicare la causale del versamento (come sopra)

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso di dimenticanza, l'IMU e/o la TASI del 2014 si può versare tardivamente, applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori. Ovviamente, si può ricorrere al ravvedimento operoso anche in caso di versamento tardivo dell'acconto e/o salvo 2015.

Riportiamo di seguito le modalità operative per effettuare il ravvedimento operoso:

Tipologia del versamento tardivo	Periodo di applicazione	% della sanzione sull'imposta da versare
RAVVEDIMENTO SPRINT	entro 14 giorni dalla data di scadenza del pagamento	0,2% per ogni giorno di ritardo
RAVVEDIMENTO BREVE	entro 30 giorni dalla data di scadenza del pagamento	3%
RAVVEDIMENTO MEDIO	dal 31° al 90° giorno dalla data di scadenza del pagamento	3,33%
RAVVEDIMENTO LUNGO	entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione	3,75%
INTERESSI conteggiati in base ai giorni di ritardo decorrenti dalla scadenza del pagamento fino alla data di effettivo versamento tardivo		Tasso da applicare 2014 = 1,5 + 0,5 2015 = 1 + 0,5



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

2^ RIPARTIZIONE SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI

UFFICIO TRIBUTI

News
Massafra, 28-5-2015

Il versamento tardivo deve essere effettuato con il mod. F24 o con l'apposito bollettino postale.

La Risoluzione n° 35/E del 12 aprile 2012, emanata dalla Agenzia delle Entrate per istituire gli attuali codici tributi, ha stabilito che "in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta".

Una volta effettuato il versamento tardivo occorre comunicare all'Ufficio Tributi l'avvenuto pagamento a sanatoria, inviando anche la copia della ricevuta di versamento. Per tale comunicazione si può utilizzare l'apposito modello presente nella sezione "TRIBUTI" del sito internet del Comune di Massafra.

Se il versamento tardivo risultasse privo della sanzione ridotta e degli interessi, in sede di controllo tributario emergerebbe la necessità dell'avviso di accertamento comprendente l'applicazione della sanzioni intera e degli interessi maturati fino all'eseguito versamento tardivo.

IMMOBILI CONCESSI IN LEASING

Per gli immobili in locazione finanziaria "leasing", anche in corso di costruzione, il soggetto passivo è il locatario finanziario o conduttore, dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

Locatario e locatorio sono tenuti alla presentazione della Dichiarazione IMU-TASI, nei termini previsti dalla legge.

FALLIMENTO O LIQUIDAZIONE COATTA

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa deve pagare, solo l'imposta, il curatore o il commissario liquidatore entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili; nel caso di ritorno "in bonis", deve pagare l'imposta il possessore dell'immobile.

Il curatore o il commissario liquidatore, se vi sono beni immobili, è tenuto alla presentazione della Dichiarazione IMU-TASI entro 90 giorni dalla nomina.