



COMUNE DI CASTELLAR GUIDOBONO

Provincia di Alessandria

Piazza San Tomaso n. 1 - 15050 Castellar Guidobono (AL)
Tel. 0131/898053 - Fax 0131/897663 - C.F./P.IVA 00457850063

info@comune.castellarguidobono.al.it - protocollo@pec.comune.castellarguidobono.al.it

INFORMATIVA IMU – TASI

ACCONTO 2015



CHI DEVE PAGARE :

Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 .

BASE IMPONIBILE :

La base imponibile IMU **per i fabbricati iscritti in catasto** si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori :

160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10

140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5

80 immobili in cat. D5 e A10

65 immobili in cat. D escluso D5

55 immobili in cat. C1

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e per i fabbricati di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 D.Lggs. n. 42/2004 la base imponibile è ridotta del 50 % .

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% un moltiplicatore pari a 135. **Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

QUANDO SI PAGA :

L'IMU deve essere versata alle seguenti scadenze :

- **ACCONTO : entro il 16/6/2015**
- **SALDO : entro il 16/12/2015**

COME SI PAGA :

Il pagamento va effettuato sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente (L 147/2013, art. 1, c. 688 e DL 201/2011, art. 13, c. 13bis) e si versa il 50 % . Col saldo si dovrà provvedere al conguaglio sulla base delle tariffe che verranno deliberate per il 2015 .

L'IMU deve essere versata mediante modello F24 o eventualmente tramite apposito bollettino di conto corrente postale .

Codici tributo IMU per pagamento con F24 :

3912 : abitazione principale e relative pertinenze
3913 : fabbricati rurali ad uso strumentale
3914 : terreni
3916 : aree fabbricabili
3918 : altri fabbricati
3925 : immobili ad uso produttivo cat. D (STATO)
3930 : immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE)

Imposta municipale propria (IMU) : aliquote 2014 da utilizzare per l'acconto 2015

Aliquota ridotta per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	5,0 per mille
Aliquota per tutti gli altri fabbricati ed aree edificabili tranne terreni agricoli	10,6 per mille
Aliquota per terreni agricoli	10,6 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	10,6 per mille, di cui 7,6% riservato esclusivamente allo Stato

TASI

CHI DEVE PAGARE :

La TASI è dovuta da chiunque possieda, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari, ivi compresa l'abitazione principale e le aree edificabili, come definiti ai fini dell'imposta Municipale propria, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e la sua famiglia dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente. 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 pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura del 10%, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile, della restante quota del tributo.

Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o superficie.

Nel caso in cui l'immobile soggetto al tributo sia oggetto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo 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.

Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di quest'ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

BASE IMPONIBILE :

La base imponibile degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) .

QUANDO SI PAGA :

La TASI deve essere versata alle seguenti scadenze :

- ACCONTO – 16/6/2015

- SALDO – 16/12/2015

COME SI PAGA :

Il pagamento va effettuato sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente (L 147/2013, art. 1, c. 688 e D.L. 201/2011, art. 13, c. 13bis).

Il versamento dovrà essere effettuato tramite modello F24 entro il 16/6/2015 ; a saldo si dovrà provvedere al conguaglio sulla base delle tariffe che verranno deliberate per il 2015 .

Codici tributo TASI per pagamento con F24 :

3958 : abitazione principale e relative pertinenze
3959 : fabbricati rurali ad uso strumentale
3960 : aree fabbricabili
3961 : altri fabbricati

Tributo sui servizi indivisibili (TASI) : aliquote 2014 da utilizzare per l'acconto 2015

Aliquota per abitazione principale e relative pertinenze così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	2,3 per mille
Aliquota per tutti gli altri fabbricati	0 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	0 per mille
Aliquota per le aree edificabili	0 per mille

Si ricorda che il presente opuscolo è un'elaborazione dell'ufficio e necessariamente le informazioni in esso contenute sono sintetiche e non possono contemplare tutti i casi possibili .

Il Sindaco
ARRIGONE Stefano

