



IMPOSTA UNICA COMUNALE



CHE COSA È LA IUC

La IUC, l'imposta unica comunale, è il nuovo tributo istituito dal 1° gennaio 2014, che si basa su due presupposti impositivi: il possesso di immobili e la fruizione dei servizi comunali.

Si compone dell'Imposta Municipale Propria (**IMU**), del Tributo per i Servizi Indivisibili (**TASI**) e della Tassa sui Rifiuti (**TARI**).

TARI



CHE COSA È LA TARI E CHI LA PAGA

È la tassa sui rifiuti destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento;

Sono tenuti al pagamento i cittadini che sono in possesso o detengano a qualsiasi titolo immobili a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani:

- superfici coperte, anche di natura pertinenziale ed accessoria (cantine, solai, garage, tettoie e simili, ecc.), stabilmente infisse al suolo, chiuse o chiudibili da ogni lato verso l'interno, a qualunque uso adibite;
- aree scoperte operative utilizzate dalle utenze non domestiche.



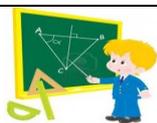
SITUAZIONI PARTICOLARI

- in caso di possesso o detenzione da parte di più soggetti, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria;
- in caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la tassa è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- in caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati, il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TARI 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.



I CASI DI ESCLUSIONE DAL PAGAMENTO

- aree scoperte **non** operative, pertinenziali o accessorie a locali tassabili;
- aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.
- locali ad uso domestico privi di tutte le utenze di rete (Elettrica, Idrica) e/o non arredati;
- locali in oggettive condizioni di non utilizzo in quanto inabitabili o oggetto di lavori di ristrutturazione (limitatamente al periodo di validità del titolo abilitativo edilizio);
- centrali termiche e locali riservati ad impianti tecnologici (cabine elettriche, vani ascensore, serbatoi, silos, cisterne e simili);
- superfici ove si formano, di regola, rifiuti speciali, a condizione che il produttore ne documenti il corretto trattamento.



COME SI CALCOLA

La tassa, composta da una parte fissa e una variabile (DPR n. 158/99), viene determinata in base ad una tariffa al mq, moltiplicata per la superficie calpestabile dichiarata dal contribuente, desunta dalle planimetrie catastali o accertata d'ufficio. Le tariffe sono differenziate per le utenze domestiche (per le quali si tiene conto del numero dei componenti il nucleo familiare) e per quelle non domestiche (raggruppate in base alla omogenea potenzialità di produzione dei rifiuti).



RIDUZIONI IN BASE ALLE MODALITÀ DI RACCOLTA DEI RIFIUTI

Nella zona in prossimità dell'isola ecologica la TARI è dovuta nella misura del 60%.
Tutti gli immobili non serviti con tecnica domiciliare (porta a porta) o con isola ecologica beneficiano di una riduzione del 60%, pertanto pagano il 40% della tassa dovuta.



AGEVOLAZIONI TARI

Si ha diritto ad una riduzione della quota variabile della tariffa, pari al 30%, nelle seguenti ipotesi:

- abitazioni, diverse da quella di residenza, tenute a disposizione per periodi non superiori a sei mesi;
- locali, diversi dalle abitazioni ed aree scoperte, adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo ma ricorrente, per periodi non superiori a mesi sei.

Per avere diritto all'applicazione delle agevolazioni (senza effetto retroattivo), il contribuente deve presentare la dichiarazione IUC;

Alle utenze domestiche relative ai nuclei familiari composti da 5 persone in su, viene applicata la quota variabile della tariffa prevista per i nuclei composti da 4 persone;

Per le categorie di utenze non domestiche di seguito elencate, sono previsti i seguenti abbattimenti sulla tariffa:

CATEGORIE	%
Musei, Biblioteche, Scuole, Associazioni, Luoghi di culto	50
Alberghi con ristorante	10
Alberghi senza ristorante	10
Attività artigianali tipo botteghe (parrucchiere, barbiere, estetista)	20
Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	50
Mense, birrerie, hamburgerie	50
Bar, caffè, pasticcerie	50
Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizze al taglio	60

Le riduzioni e le agevolazioni non possono essere cumulate fra loro.

Nel caso in cui allo stesso contribuente spettino più riduzioni o agevolazioni, si applica quella più favorevole.



COME SI PAGA

Il contribuente riceve presso il proprio domicilio fiscale un avviso di pagamento che precisa importi e scadenze, con allegato le deleghe di versamento F24 pre-compilate che possono essere utilizzate presso gli uffici postali, gli sportelli bancari o tramite home-banking.

Il versamento è effettuato, per l'anno di riferimento, in n. **4** rate, con scadenza nel mese di maggio, luglio, settembre e novembre.

È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.



CHE COSA È

È l'imposta che si paga sul possesso degli immobili.



CHI PAGA

I cittadini che sono tenuti al pagamento sono: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.



QUALI IMMOBILI PAGANO

	FATTISPECIE	ALIQUTA
STATO	Fabbricati di categoria "D" (esclusi i fabbricati ad uso strumentale)	0,76%
COMUNE	Fabbricati	0,76%
	Aree Edificabili	
	Terreni agricoli	

I fabbricati regolarmente assegnati dagli IACP e dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, beneficiano della detrazione di € 200,00.



IMMOBILI ESCLUSI

L'Imu non si applica alle seguenti categorie di fabbricati:

FABBRICATI	
	abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
	abitazione ex casa coniugale assegnata al coniuge in seguito al provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
	unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
	l'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 D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia
	abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti in Italia, iscritti nello schedario AIRE comunale, purché non locata
	abitazione posseduta da anziani ultrasessantacinquenni o da disabili, purché residenti in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che non sia locata
	i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
	i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.l.n. 201 del 2011



AGEVOLAZIONI

Sono **assimilate** all'abitazione principale, quindi non pagano l'imposta:

- le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate;
- le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto a condizione che le stesse non risultino locate;

Beneficiano della **riduzione** della base imponibile del 50%:

- i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

Impianti a fonte rinnovabile: i soli fabbricati classificati nella categoria catastale **A** dotati di impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, per i primi 3 anni (nel caso di impianti termici solari) o 5 anni (nel caso di altri impianti), entrambi decorrenti dalla data di protocollazione della comunicazione formale di fine lavori presentata all'ufficio tecnico comunale o allo sportello unico per le attività produttive (l'agevolazione non viene riconosciuta nel caso di omissione di tale adempimento), beneficiano nell'anno 2014 di una riduzione di 0,1 punto percentuale della relativa aliquota (correlata alla tipologia e all'uso del fabbricato).

Per avere diritto all'applicazione delle riduzioni, occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, ad esclusione dei contribuenti che hanno già inoltrato le stesse nel corso del 2012 o del 2013.



COME SI CALCOLA

Ogni contribuente calcola l'IMU in autoliquidazione, applicando alla base imponibile le relative aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso; l'imponibile è dato dal prodotto della rendita catastale e del moltiplicatore, secondo le modalità descritte di seguito:

FABBRICATI	gruppo catastale A (con esclusione della categoria A10) e categorie catastali C2-C6-C7 : (rendita + 5%) x 160 ;
	gruppo catastale B e categorie catastali C3-C4-C5 : (rendita + 5%) x 140
	categorie catastali A10 e D5 : (rendita + 5%) x 80 ;
	categoria catastale C1 : (rendita + 5%) x 55 ;
	categoria catastale D (con esclusione della categoria D5): (rendita + 5%) x 65
	categoria catastale D privi di rendita (posseduti da imprese): valore contabile x coefficienti (stabiliti con decreto del MEF del 18/04/13);
AREA EDIFICABILE	valore commerciale dell'area;
TERRENI AGRICOLI	▪ diversi da quelli posseduti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli: (reddito dominicale + rivalutazione 25%) x 135;
	▪ di cui all'art. 2135 del Codice Civile, anche se non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola: (reddito dominicale + rivalutazione 25%) x 75;

Tutti i valori devono riferirsi alla data del 1° gennaio 2014: le rendite dei fabbricati e il reddito dominicale dei terreni vengono determinati dall'Agenzia del territorio (nota come Catasto), il valore commerciale delle aree edificabili viene autodeterminato dal contribuente sulla base dell'andamento del mercato, mentre il valore dei fabbricati D posseduti da imprese, non ancora accatastati, tramite le scritture contabili.

Nel caso in cui i fabbricati siano ultimati, occorre procedere con sollecitudine all'accatastamento presso l'Agenzia del Territorio poiché per determinare l'imposta non è più consentito utilizzare la cosiddetta "rendita presunta". Fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato sconterà l'imposta calcolata in base al valore dell'area sulla quale è edificato l'immobile.



SCADENZE

Il versamento è effettuato per l'anno di riferimento in n. 2 rate con scadenza **16 giugno** e **16 dicembre**; è consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.



COME SI COMPILA IL MODELLO F24

L'IMU si paga mediante deleghe di pagamento F24, che possono essere utilizzate presso gli uffici postali, gli sportelli bancari o tramite home-banking; è possibile pagare anche tramite apposito bollettino di c/c postale.

Per versare correttamente l'imposta occorre indicare l'Ente destinatario del versamento e utilizzare i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate, a seconda della tipologia del bene cui si riferiscono. Il codice che identifica il Comune di Selargius è **I580**, mentre i codici tributo sono i seguenti:

DENOMINAZIONE	CODICE
IMU - imposta municipale propria per l'abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE	3912
IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli - COMUNE	3914
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE	3916
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE	3918
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO	3925



DI COSA SI TRATTA E CHI LA PAGA

E' il tributo sui servizi indivisibili. Il suo presupposto è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati (compresa l'abitazione principale come definita ai fini IMU), di aree scoperte e di aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto (intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna).

Sono escluse dalla TASI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.



SITUAZIONI PARTICOLARI

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.

In 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 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.



COME SI CALCOLA

Ogni contribuente determina in autoliquidazione la TASI applicando le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale alla base imponibile coincidente con quella prevista per l'applicazione dell'IMU:

FATTISPECIE	ALIQUTA
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale (ex disciplina IMU)	1‰
Fabbricati rurali strumentali	
Aree edificabili	1,5‰
Altri fabbricati	



AGEVOLAZIONI

FATTISPECIE	DETRAZIONI
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale (ex disciplina IMU)	€ 30,00
Fabbricati categoria catastale "D"	€ 150,00



RIPARTIZIONE DEL CARICO FISCALE TASI

Qualora l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, così ripartita:

- **occupante: 30%** dell'ammontare complessivo annuo;
- **titolare del diritto reale: 70%** dell'ammontare complessivo annuo.



SCADENZE

Il versamento è effettuato per l'anno di riferimento in n. 2 rate con scadenza **16 giugno** e **16 dicembre**; è consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.



COME SI COMPILA IL MODELLO F24

La Tasi si paga mediante deleghe di pagamento F24, che possono essere utilizzate presso gli uffici postali, gli sportelli bancari o tramite home-banking. Per versare correttamente l'imposta occorre indicare l'Ente destinatario del versamento e utilizzare i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate, a seconda della tipologia del bene cui si riferiscono. Il codice che identifica il Comune di Selargius è **1580**, mentre i codici tributo sono i seguenti:

DENOMINAZIONE	CODICE
TASI - tributo per i servizi indivisibili per abitazione principale e pertinenze	3958
TASI - tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
TASI - tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili	3960
TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati	3961



REGOLE GENERALI PER IL VERSAMENTO DELLA IUC VALIDE PER TARI, IMU E TASI

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24 o del bollettino, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo. Non si versa il singolo tributo (IMU/TASI) se l'importo riferito all'intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 5,00, mentre se l'importo della sola rata di acconto è inferiore a € 5,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, nel mese di dicembre. Sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.



LA DICHIARAZIONE IUC (TARI-TASI) E LA DICHIARAZIONE IMU

Si tratta di moduli predisposti dal Comune (TASI e TARI) o dal Ministero (IMU), con i quali si dichiarano al Comune i dati utili per determinare l'imposta o la tassa.

I soggetti passivi devono presentare le dichiarazioni entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili, della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

In caso di occupazione in comune tra diversi soggetti passivi, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti. 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.



IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Questo sistema, previsto per legge, consente al contribuente che si accorge di aver sbagliato o scordato un versamento, di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicato:

Tipo di ravvedimento	Sanzione ridotta	Termine per effettuare il ravvedimento
Sprint	0,2% dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo (sino ad un massimo del 2,80%)	entro il 14° giorno successivo alla data di scadenza
Breve	3% dell'importo non versato	dal 15° al 30° giorno di ritardo
Lungo	3,75% dell'importo non versato	oltre il 30° giorno di ritardo e sino alla data di scadenza della presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui si è commessa la violazione.



COME CHIEDERE IL RIMBORSO

Il rimborso delle somme versate in eccedenza o non dovute può essere richiesto dal contribuente all'ufficio tributi comunale, ma è necessario farlo entro il termine di 5 anni dalla data del versamento o dal giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, altrimenti si perde il diritto per prescrizione. L'Ufficio, se la richiesta è stata accolta, provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Non si ha diritto al rimborso se la somma a credito è inferiore a € 12,00 annui.



COSA ACCADE AGLI EVASORI

Il Comune controlla i versamenti dei contribuenti, verificando che i dati utilizzati siano corretti rispetto alle informazioni dell'Agenzia del Territorio e dell'anagrafe dei residenti. Per far questo, ai sensi della Legge Finanziaria 2007, ha tempo fino al 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui il contribuente ha omesso, sbagliato o tardato il versamento, notificando apposito provvedimento con il quale si recupera l'imposta non versata e si applica la sanzione pari al 30% e gli interessi di mora.



A QUALE GIUDICE RIVOLGERSI

Nel caso in cui il Comune notifichi un provvedimento di accertamento che non si condivide, o rigetti una richiesta di rimborso, il contribuente può tutelarsi presentando un "ricorso", ovvero impugnando gli atti notificati, entro 60 giorni, alla Commissione Tributaria Provinciale di Cagliari, attualmente ubicata in Cagliari nel Viale Trieste n. 159. Non è necessario avvalersi di un difensore abilitato per cause fino a € 2.582,28.

A volte alcuni problemi possono essere risolti, evitando le difficoltà e le lungaggini del contenzioso tributario, chiedendo un riesame del provvedimento al Funzionario Responsabile, che può rettificare o annullare gli atti "in autotutela", nel caso in cui riconosca di aver commesso errori o di non aver considerato dati già comunicati dallo stesso contribuente.



COME CONTATTARE I NOSTRI UFFICI

- direttamente presso gli sportelli del Palazzo Comunale sito nella Piazza Cellarium n. 1, ala vecchia, primo piano, nei seguenti giorni ed orari di apertura:
 - ✓ dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.30;
 - ✓ il martedì e il giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17.00.
(durante il periodo estivo potrebbe non essere garantita l'apertura pomeridiana del giovedì).
- tramite telefono ai seguenti numeri:
 - ✓ **TARI:** 070/8592257 - 256 - 327;
 - ✓ **TASI/IMU:** 070/8592326 - 329;
- tramite e-mail ai seguenti indirizzi:
 - ✓ **TARI:** roberto.arras@comune.selargius.ca.it; fabrizio.atzeni@comune.selargius.ca.it
 - ✓ **TASI/IMU:** imu@comune.selargius.ca.it; cristina.pisu@comune.selargius.ca.it;
giuliana.cocco@comune.selargius.ca.it; nando.marello@comune.selargius.ca.it

Tutta la modulistica e ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet istituzionale all'indirizzo www.comune.selargius.ca.it, nell'apposita sezione IUC.



QUADRO NORMATIVO

- Legge 27 dicembre 2013 n. 147 - Legge di Stabilità 2014 - (istituzione della IUC)
- Decreto Legge del 6 marzo 2014 n. 16 convertito con modificazioni dalla Legge 2 maggio 2014 n. 68. (disposizioni in materia di finanza locale)
- D.L. 201/2011 (decreto Salva Italia), convertito nella L. n. 214/2011 (IMU sperimentale) e sue modificazioni successive
- Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23 (imposta municipale propria) e sue modificazioni successive
- Legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013)
- Regolamento per la disciplina della I.U.C.
- Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 artt. 2-5-6-7-8-10-11-12-14-15 (ICI)
- Decreto Legislativo 31 Dicembre 1992 n. 546 (contenzioso tributario)
- Legge 7 Agosto 1990 n. 241 (procedimento amministrativo e accesso ai documenti amministrativi)
- Decreti Legislativi 18 Dicembre 1997 nn. 471/472/473 (sanzioni amministrative tributarie)
- Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446 art. 52 (potestà regolamentare dei Comuni)
- Legge 2 Dicembre 2005 n. 248 (definizione di area edificabile)
- Legge 27 Dicembre 2006 n. 296 (finanziaria 2007)