



COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)

Guida al calcolo e al pagamento

IMU e TASI 2014

Il **Consiglio Comunale**, nella seduta del **20 maggio u.s.**, ha approvato i Regolamenti relativi all'**IMU**, Imposta Municipale, e alla **TASI**, Tassa sui servizi indivisibili, e ha approvato le **aliquote IMU** e le **aliquote e detrazioni TASI** da applicarsi nel corrente anno 2014.

Pertanto, nel Comune di Rignano s/A, la TASI deve essere pagata entro il 16 giugno p.v. , alla stessa scadenza dell'IMU, in quanto, salvo future variazioni, la proroga al 16 ottobre annunciata dal Governo, riguarda solamente quei Comuni che non hanno deliberato le aliquote TASI entro venerdì 23 maggio.

Ufficio di riferimento - Ufficio Tributi

Responsabile Ufficio Tributi - Maria Meacci - tel 0558347869

Funzionario Responsabile IMU e TASI – Sabrina Rossi - tel 0558347837

Altri referenti : Lucia Menci tel 0558347843 – Giuseppina Fucci tel 0558347826

Fax - 055 8348787

Mail – tributi@comune.rignano-sullarno.fi.it

Orario di apertura dell'Ufficio - Martedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 18,00

Informazioni consultabili anche sul sito web del Comune www.comune.rignano-sullarno.fi.it al link tributi comunali e poi scegliere IMU oppure TASI

Normativa di riferimento:

- **IMU**: D. Lgs. 23 del 14/03/2011 - DL 201/2011, convertito con legge 214/2011, e modificato dalla legge 44/2012 - D. Lgs. 504/1992 – L. 147/2013 – DL185/2014 e L. 190/2014.
- **TASI**: L. 27 dicembre 2013 n. 147 e successive modificazioni.

.....

→ **IN EVIDENZA e NOVITA' 2014 :**

IMU - esclusione dal pagamento dell'imposta :

- delle abitazioni principali non di lusso e delle loro pertinenze (le A/1- A/8 e A/9 e relative pertinenze rimangono soggette al pagamento dell'IMU);
- dei fabbricati rurali ad uso strumentale per l'attività agricole;
- dei fabbricati costruiti dalle imprese costruttrici e destinati alla vendita, ma rimasti invenduti, a condizione che non risultino locati.

ULTIME NOVITA' 2014 - Il decreto ministeriale 28/11/2014, ai sensi della legge 89/2014, ha modificato l'elenco dei comuni montani ai fini della tassazione IMU 2014 dei terreni. In base a tale decreto il Comune di Rignano sull'Arno non è più considerato montano e tutti i possessori di terreni, anche agricoli, sono tenuti al pagamento IMU. Si rinvia al volantino informativo predisposto dal Comune.

TASI – Tassa sui Servizi indivisibili :

- Tributo di nuova istituzione che si applica unicamente alle aree fabbricabili e ai fabbricati, i terreni (agricoli e non agricoli) sono esclusi per legge dalla TASI, salvo le aree fabbricabili.

LA TASI nel Comune di Rignano sull'Arno, per il corrente anno 2014, si applica alle abitazioni principali e a quelle abitazioni assimilate ad esse dalla legge e dal Regolamento Comunale (evidenziate nel prospetto aliquote) e alle relative pertinenze (come definite dalle legge IMU: nel numero massimo di tre, una per ogni categoria catastale C/2 - C/6 - C/7), e ai fabbricati rurali strumentali all'attività agricola.

IMU e TASI presentano molte analogie e pertanto si è scelto di predisporre in un'unica

nota informativa nella quale sono indicate le aliquote deliberate, le modalità di determinazione della base imponibile, le scadenze di pagamento, le modalità di pagamento dei due tributi.

Prospetto riepilogativo delle aliquote deliberate dal C.C. il 20/05/2014 per IMU e TASI 2014

Tipologia di immobili	Delibera C.C. n. 27 del 20/05/2014 Aliquota I.MU. per mille	Delibera C.C. n. 28 del 20/05/2014 Aliquota TASI per mille
Immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze come definita ai fini IMU - tranne quelli accatastati in categoria A/1 A/8 e A/9	Esenti	2,0
Immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze come definita ai fini IMU accatastati in categoria A/1 A/8 e A/9	4,5 detrazione € 200,00	1,5
Immobili destinati ad abitazione principale del soggetto passivo e le relative pertinenze, nel caso in cui nel nucleo familiare vi sia un portatore di handicap con invalidità al 100% o handicap grave certificato ex L.104/92, con obbligo di presentazione di apposita autocertificazione entro il 31 dicembre, pena la decadenza del beneficio. L'autocertificazione trova applicazione anche per i successivi anni, a condizione che non siano intervenute variazioni rispetto a quanto già dichiarato (variazioni soggettive o oggettive ai dati catastali dell'abitazione).	Esenti	1,0
Unità immobiliare e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente a condizione che non risulti locata - abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per Regolamento IMU	Esenti	2,0
Unità immobiliari e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze - abitaz. equiparata all'abitaz. Princ. per legge	Esenti	2,0
Immobile destinato a casa coniugale assegnato all'ex coniuge in caso di separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti civili del matrimonio -- abitaz. equiparata all'abitaz. Princ. per legge	Esenti	2,0
Ad un unico immobile abitativo e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia ad ordinamento civile e militare nonché dal personale del corpo dei Vigili del Fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non è richiesto il doppio requisito della dimora e della residenza - abitaz. equiparata all'abitaz. Princ. per legge	Esenti	2,0
Fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) destinati ad alloggi sociali di cui al DM 22/04/2008 - abitaz. equiparata all'abitaz. Princ. per legge	Esenti	2,0
Fabbricati rurali strumentali attività agricola (compresi i D/10)	Esenti	1,0
AREE FABBRICABILI	10,6	0,0
FABBRICATI MERCE - I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione d'uso e non siano locati	Esenti	0,0

Abitazioni e relative pertinenze (come individuate dalla legge IMU) concesse in comodato (atto registrato all'Agenzia delle Entrate) a parenti in linea retta di 1° grado – Obbligo di inviare comunicazione al comune entro il 31/12/2014 con allegato fotocopia dell'atto di comodato registrato. Applicazione dell'aliquota dal mese di registrazione del contratto se redatto nel 2014.	9,00	0,00
Abitazioni e pertinenze concesse in locazione a canoni concordati tra le parti secondo l'accordo territoriale sottoscritto dal Comune l'11 Aprile 2013, ai sensi della legge 431/98	9,00	0,00
ALTRI IMMOBILI – tutti gli altri non compresi nelle categorie precedenti, ivi compresi: - i terreni agricoli – ex decreto MEF del 28/11/2014 - i terreni non agricoli (quelli diversi dall'area edificabile, utilizzati per attività diversa da quella agricola ovvero sui quali l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale); - abitazioni a disposizione del proprietario e loro pertinenze (c.d. "secondo case"); - immobili categ. D strumentali all'impresa (esclusi i D/10); - Immobili degli enti che svolgono attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché dell'attività di cui all'art. 16 lett. a) della L. 20/05/1985 n. 222. limitatamente alle parti dell'immobile dove viene svolta attività commerciale	10,6	0,0
– terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza - DL 185 del 16/12/2014 e comma 692 della legge 23/12/2014 n. 190,	7,60	—

DETRAZIONE IMU - da applicarsi all'importo IMU dovuto per l'abitazione principale A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze (nel numero massimo di 3, una per ogni categoria Catastale C/2 – C/6 – C/7): € 200,00 da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

DETRAZIONE TASI - da applicarsi all'importo TASI dovuto per l'abitazione principale e relative pertinenze (come individuate dalla legge IMU: max 3, una ogni categoria Catastale C/2 – C/6 – C/7):

- a) **€ 80,00 di detrazione**, a condizione che la somma delle rendite catastali (senza rivalutazione) dell'abitaz. Princ.le e pertinenze sia inferiore o uguale ad **€ 300,00** .
- b) **€ 50,00 di detrazione**, a condizione che la somma delle rendite catastali (senza rivalutazione) dell'abitaz. Princ.le e pertinenze sia compresa tra **€ 301,00 e € 450,00**.

Da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

→ [Copia integrale dei Regolamenti e delle delibere relative alla determinazione delle aliquote 2014 IMU e TASI sono consultabili sul sito web del Comune al link tributi comunali - IMU e TASI.](#)

DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE IMU E TASI

La base imponibile è identica per l'IMU e per la TASI (comma 675 della legge 147/2013). Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è data dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5 per cento, moltiplicata per i seguenti moltiplicatori:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati

classificati nella categoria catastale D/5;

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per l'area fabbricabile la base imponibile è il valore venale in comune commercio, tenuto conto delle caratteristiche e della potenzialità edificatoria della stessa.

Per i **terreni non agricoli** soggetti ad IMU (quelli diversi dall'area edificabile, utilizzati per attività diversa da quella agricola ovvero sui quali l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale) la **base imponibile** è data dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio, rivalutato del 25 per cento, moltiplicato per il coefficiente 135.

MODALITA' E SCADENZE DI PAGAMENTO IMU e TASI

Il pagamento dell'IMU e della TASI è in autoliquidazione da parte del contribuente. I versamenti IMU e TASI sono effettuati con il modello F24 da presentare per il pagamento alla Posta o in banca entro le seguenti scadenze:

- **1° rata in acconto** - **entro il 16/06/2014**
- **2° rata a saldo del dovuto** - **entro il 16/12/2014**

→ **Importo minimo da versare per l'IMU e anche per la TASI € 12,00** (importo annuo riferito ad ogni soggetto passivo e non alla singola rata)

COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO - H286

TASI - CODICI TASI PER VERSAMENTO CON F24

(risoluzione Agenzia delle Entrate n. 46/E del 24/04/2014)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TASI
- Abitazione principale non di lusso e pertinenze - Abitazioni principali A/1 e A/8 e pertinenze	3958
- Fabbricati rurali strumentali attività agricola	3959

IMU - CODICI IMU PER VERSAMENTO CON F24

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E/2012 e Risoluzione 33/E /2013)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE IMU – QUOTA COMUNE	CODICE IMU – QUOTA STATO
Abitazione principale A/1 e A/8 e pertinenze	3912	NO QUOTA STATO
Terreni (agricoli e non agricoli – no aree fabb.)	3914	NO QUOTA STATO
Aree fabbricabili	3916	NO QUOTA STATO
Altri fabbricati (no per categoria D)	3918	NO QUOTA STATO
Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (no per D/10)	3930	3925

Si raccomanda di verificare, a posteriori, se il codice catastale del Comune e i codici tributo sono stati correttamente digitati dalla Banca o dalle Poste incaricate del pagamento.

IN EVIDENZA

Sul sito web del Comune è disponibile un simulatore per il calcolo dell'importo IMU e TASI 2014 da versare. **Si raccomanda di porre molta attenzione nell'inserimento dei dati e nella scelta delle aliquote IMU e TASI deliberate dal Comune per le varie tipologie di immobili.**

oooooooooooooooooooooooooooo

Il personale dell'Ufficio Tributi è disponibile a fornire indicazioni durante l'orario di apertura al pubblico (Martedì e Giovedì 8,30 / 12,30 - 15,00 / 18,00) ovvero a mezzo e-mail da indirizzare alla casella tributi@comune.rignano-sullarno.fi.it - tel. 0558347826 – 0558347843 - 0558347869