



## COMUNE DI CARIMATE

(Provincia di Como)

# IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – ANNO 2015

Premesso che dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si compone di:

- ✓ IMU : dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali non di lusso;
- ✓ TASI : a carico sia del possessore che dell'utilizzatore, comprese le abitazioni principali;
- ✓ TARI : a carico dell'utilizzatore e destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta rifiuti.

Considerato che la normativa in materia impone per l'anno 2015 che vengano applicate le stesse imposte dell'anno precedente rimandato al 2016, l'introduzione della "Local tax";

Viste altresì, le decisioni assunte dal Consiglio Comunale in data 13.04.2015, si comunica :

### IMU : Imposta Municipale propria

Soggetti passivi (chi paga ?)	Proprietari di immobili, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto.
Oggetto dell'imposta	Fabbricati, aree fabbricabili e terreni, siti nel territorio dello Stato a qualsiasi uso destinati. L'IMU non si applica sulle abitazioni principali (ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9).
Abitazione principale ed immobili equiparati	<p>Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per abitazione principale si applicano ad un solo immobile.</p> <p>Sono considerabili pertinenze dell'abitazione i soli immobili classificati nelle categorie catastali: C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.</p> <p>Ai soli fini IMU, l'assegnazione della casa coniugale (in sede di separazione o divorzio) equivale al diritto di abitazione e pertanto l'imposta deve essere versata dal coniuge assegnatario con aliquota e detrazioni riservate all'abitazione principale.</p> <p>Sono altresì equiparate all'abitazione principale (con Regolamento dell'Ente):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gli immobili concessi in uso gratuito a parenti entro il 1° grado di parentela in linea retta (padre/figlio), che li utilizzino quale abitazione principale, quando l'occupante non risulti proprietario, o intestatario di altro diritto reale, anche in quota dell'immobile.</li><li>- quelle 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 la stessa non risulti locale o utilizzata.</li><li>- le unità immobiliari possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate o utilizzate.</li></ul> <p>Per beneficiare di tali equiparazioni è necessario presentare, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione delle dichiarazioni IUC, apposita dichiarazione.</p> <p>Per abitazioni principali ed immobili ad esse equiparati l'imposta è dovuta in relazione ai soli immobili delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p>

Base imponibile	<p>Per i FABBRICATI iscritti in catasto: Rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 160 per i fabbricati di categoria catastale A (esclusi A/10) e delle categorie C/2, C/6 e C/7;</li> <li>- 140 per i fabbricati di categoria catastale B , C/3, C/4 e C/5;</li> <li>- 80 per i fabbricati di categoria catastale A/10 e D/5;</li> <li>- 65 per i fabbricati di categoria catastale D (esclusi D/5);</li> <li>- 55 per i fabbricati di categoria catastale C/1;</li> </ul> <p>Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per quelli inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati la base imponibile è ridotta del 50%. La condizione di inagibilità/inabitabilità deve essere conforme a quanto indicato all'art. 11 del Regolamento IUC e deve essere opportunamente comunicata entro il primo versamento eseguito con importo ridotto.</p> <p>Per i FABBRICATI di cat. D, non iscritti in catasto e posseduti da imprese, la base imponibile è determinata dai costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati per anno di formazione e attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti annualmente stabiliti dal Ministero delle Finanze.</p> <p>Per i TERRENI agricoli e TERRENI incolti: Reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 20% e moltiplicato per 135. Per i terreni agricoli o non coltivati posseduti da imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.</p> <p>Per le AREE EDIFICABILI il valore è costituito da quello venale in comune commercio.</p> <p>Per agevolare gli adempimenti il Comune ha approvato i seguenti valori al metro quadrato, suddivisi in base alle diverse zone del PGT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona NAF € 108,00</li> <li>- Zona VA € 127,50</li> <li>- Zona AU € 108,50</li> <li>- Zona AUR € 108,50</li> <li>- Zona IA € 100,00</li> <li>- Zona DCC € 90,00</li> <li>- Zona TC € 176,67</li> </ul> <p>- Aree soggette a vincolo di uso pubblico € 20,00</p> <p>Per le aree inserite in P.A. si applica una riduzione del 5% sui valori sopra indicati.</p> <p>I Valori sopra indicati, non sono vincolanti né per l'Ente né per i contribuenti.</p> <p>Nel caso si reperissero atti o documenti attestanti l'esatto valore di mercato dell'area, superiore a quelli indicati, si procederà ad accertare l'eventuale differenza d'imposta.</p>
Aliquote anno 2014	<p>Il Consiglio Comunale in data 13.04.2015 ha deliberato le seguenti aliquote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>6,0 %</b> per le abitazioni principali delle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;</li> <li>- <b>7,6 %</b> per gli immobili di categoria catastale A/10, B, C/1, C/3, C/4, C/5 e D nei quali venga regolarmente esercitata attività, industriale, artigianale o commerciale (escluse le sole sedi legali e gli immobili che non siano destinati in modo esclusivo all'attività).</li> <li>- <b>10,6 %</b> per tutti gli altri immobili comprese le aree edificabili.</li> <li>- <b>7,6 %</b> per i terreni a qualsiasi uso destinati.</li> </ul>
Detrazioni	<p>Dall'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo di € 200,00 da riportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>
Versamenti	<p>Il versamento dell'imposta è effettuato in due rate, aventi scadenza: <b>16 Giugno e 16 Dicembre</b>. E' possibile versare in unica soluzione entro il <b>16 Giugno</b>.</p> <p>I versamenti possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, utilizzando il modello F24, compilando la sezione "IMU ed altri tributi locali", gli importi devono essere arrotondati all'euro. Per effettuare i versamenti serve indicare, il codice del <b>Comune di Carimate : B778</b></p> <p>I codici tributo per il versamento degli importi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3912</b> per abitazioni principali e relative pertinenze;</li> <li>- <b>3914</b> per terreni</li> <li>- <b>3916</b> per aree fabbricabili</li> <li>- <b>3918</b> per altri immobili</li> <li>- <b>3925</b> per immobili produttivi di cat. D (quota Stato)</li> <li>- <b>3930</b> per immobili di cat. D (eventuale quota Comune)</li> </ul> <p><b>Il Comune di Carimate, nell'ottica della semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti, intende recapitare gli avvisi di pagamento IMU precompilati.</b></p> <p>Si chiede ai contribuenti di voler verificare con la massima attenzione che i dati desunti dalle risultanze catastali e dalla banca dati dell'Ente siano rispondenti alla situazione reale.</p>

## TASI: Tariffa sui servizi indivisibili

Soggetti passivi (chi paga ?)	<p>Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo: fabbricati , comprese le abitazioni principali, e aree edificabili. In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento di un'unica obbligazione tributaria.</p> <p>Nel caso di unità immobiliare occupata da un soggetto diverso dal titolare di diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di autonome obbligazioni tributarie : 20% a carico dell'occupante , 80% a carico del proprietario o titolare di altro diritto reale.</p> <p>In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi la TASI è dovuta interamente dal possessore. Nel caso di locazione finanziaria la TASI è interamente a carico del locatario, per tutta la durata del contratto.</p>
Oggetto del tributo	Fabbricati , compresa l'abitazione principale, e aree edificabili, come definiti ai fini dell'IMU.
Base imponibile	La base imponibile TASI è quella prevista per l'applicazione dell' IMU.
Aliquote anno 2014	<p>Il Consiglio Comunale in data 13.04.2015 ha deliberato le seguenti aliquote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3,0 ‰</b> per le abitazioni principali di categoria catastale da A/2 ad A/7 e relative pertinenze, e per gli immobili ad esse equiparati;</li> <li>- <b>1,0 ‰</b> per i fabbricati rurali ad uso strumentale;</li> <li>- <b>2,5 ‰</b> per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice;</li> <li>- <b>0,0 ‰</b> per tutti gli altri immobili comprese le aree edificabili e le abitazioni principali delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;</li> </ul>
Detrazioni	Dall'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo di € 150,00 da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Nel caso di immobili per i quali sorgano due distinte obbligazioni tributarie (possessore e detentore), la quota di detrazione verrà suddivisa in base alle medesime percentuali dell'imposta : 20% pari a € 30,00 all'utilizzatore, 80% pari a € 120,00 al possessore.
Versamenti	<p>Il versamento dell'imposta è effettuato in due rate, aventi scadenza: <b>16 Giugno</b> e <b>16 Dicembre</b>. E' possibile versare in unica soluzione entro il <b>16 Giugno</b>.</p> <p>I versamenti possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, utilizzando il modello F24, compilando la sezione "IMU ed altri tributi locali", gli importi devono essere arrotondati all'euro. Per effettuare i versamenti serve indicare, il codice del <b>Comune di Carimate : B778</b></p> <p>I codici tributo per il versamento degli importi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3958</b> per abitazione principale e relative pertinenze;</li> <li>- <b>3959</b> per fabbricati rurali ad uso strumentale;</li> <li>- <b>3960</b> per aree fabbricabili;</li> <li>- <b>3961</b> per altri fabbricati.</li> </ul> <p><b>Il Comune di Carimate, nell'ottica della semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti, intende recapitare gli avvisi di pagamento TASI precompilati.</b></p> <p>Si chiede ai contribuenti di voler verificare con la massima attenzione che i dati desunti dalle risultanze catastali e dalla banca dati dell'Ente siano rispondenti alla situazione reale.</p>

## TARI: Tassa Rifiuti

Soggetti passivi e oggetto della tassa	Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo, locali od aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 C.C. che non siano detenute in via esclusiva.
Come si determina la tassa	<p><b>Per le utenze domestiche:</b> La tassa è determinata sulla base delle superfici dichiarate ai fini tassa rifiuti ed in base al numero degli occupanti, al 1° gennaio. Per i residenti il numero degli occupanti coincide con il numero dei componenti il nucleo familiare, in aggiunta andranno dichiarate le persone che pur non facendo parte del nucleo familiare, dimorano nell'alloggio (colf, badanti ecc.). Per i non residenti, invece, il numero è quello indicato dall'utente o in mancanza un valore d'ufficio pari a tre. In alternativa l'Ente ha la possibilità di reperire il dato dalle risultanze anagrafiche del Comune di residenza.</p> <p><b>Per le utenze produttive:</b> La tassa è determinata sulla base delle superfici dichiarate ai fini della tassa rifiuti. Tali utenze verranno altresì riclassificate nelle nuove categorie prestabilite dal D.R.P. 158/1999.</p>
Agevolazioni	<p>Per l'anno 2015, sono state previste agevolazioni pari al 50% sia della parte fissa che della quota variabile della tariffa, a favore dei nuclei familiari in condizioni economiche disagiate, con reddito ISEE non superiore ad € 2.000,00, attestato da una certificazione ISEE rilasciata da soggetto abilitato.</p> <p>La relativa domanda deve essere presentata entro il 10 maggio 2015 su apposito modello disponibile presso l'Ente.</p>
Riscossione	<p>Per la TARI il Comune provvederà ad inviare, come ormai da anni, apposito avviso di pagamento. Il Regolamento approvato dal C.C. in data 29.04.2014 prevede il versamento in 3 rate aventi scadenza: <b>16 Luglio, 16 Novembre e 16 Gennaio</b> dell'anno successivo.</p> <p>I versamenti possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, utilizzando il modello F24 che verrà inviato unitamente all'avviso.</p> <p>Il codice del <b>Comune di Carimate</b> è : <b>B778</b></p> <p>Il <b>codice tributo</b> per il versamento è : <b>3944</b></p>

Carimate, 14.04.2015