



CITTA' DI PIANO DI SORRENTO

PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TRIBUTI - Piazza Cota - 80063 Piano di Sorrento (NA) - Fax 0815321484 - Tel. 081534455

e-mail: tributi@comune.pianodisorrento.na.it - settore4@comune.pianodisorrento.na.it

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) - 2015

VERSAMENTO IMU E TASI IN ACCONTO

Per l'anno 2015 rimane confermata la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), istituita dall'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013, n. 147 e composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), dalla Tassa sui rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI).

L'IMU deve essere versata da chiunque possiede immobili (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) o goda di un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione (anche quello spettante al coniuge superstite a seguito di successione), enfiteusi, superficie sugli stessi, ovvero dal concessionario di aree demaniali e dal locatario degli immobili concessi in locazione finanziaria. Sono escluse dal pagamento dell'imposta le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata del 4,0‰ e la sola detrazione di base di € 200,00.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono, invece, esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

In virtù dell'**assimilazione** operata dal Regolamento comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 8/08/2014, si considera direttamente adibita ad abitazione principale anche l'unità immobiliare (escluse le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9), comprese le relative pertinenze, posseduta 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 l'abitazione non risulti locata, ovvero l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Tale ultima agevolazione opera solo nel caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Inoltre, a partire da quest'anno, 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.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

1. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
3. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. all'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.

Sono esenti dall'IMU:

1. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province nonché dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
2. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
3. i fabbricati destinati ad uso culturale di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29/09/1973, N. 601 (immobili interamente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche, per i quali al possessore non deriva alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile);
4. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
5. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense;
6. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle Organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati.
7. gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 917/1986, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, ricreative, sportive e culturali. Con D.M. n. 200/12 sono stati individuati i requisiti per considerare svolte con modalità non commerciali le attività istituzionali degli enti no-profit;
8. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133;
9. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
10. gli immobili posseduti ed utilizzati dalle O.N.L.U.S. costituite a norma del D. Lgs. n. 460/1997 destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, ricreative, sportive e culturali, che non abbiano per oggetto esclusivo e principale l'esercizio di un'attività commerciale.

Per quanto riguarda i **terreni agricoli**, il DL n. 4 del 2015 (convertito con legge 24 marzo 2015, n. 34) detta la disciplina delle esenzioni e delle agevolazioni per i terreni montani e parzialmente montani da applicare a decorrere dal 2015. Per i Comuni parzialmente montani, come nel caso di Piano di Sorrento, l'esenzione IMU prevista dall'art. 7, co. 1, lett. h) del D.lgs. n. 504 del 1992, spetta ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99 del 2004. Nei Comuni parzialmente montani, quindi, l'esenzione è condizionata al possesso dei terreni da parte di un coltivatore diretto o imprenditore agricolo iscritto alla previdenza agricola. Pertanto, nel caso di terreno posseduto da soggetto diverso da CD o IAP, questo sarà sempre soggetto ad imposizione, senza alcuna agevolazione. L'art. 1, co. 1, lett. b) del DL n. 4 del 2015 estende l'esenzione prevista per i terreni ubicati nei Comuni parzialmente montani anche all'ipotesi di concessione degli stessi in comodato o in affitto a CD o IAP. L'esenzione in questione opera a condizione che il possessore sia comunque egli stesso un CD o IAP iscritto alla previdenza agricola.

Non si applica, invece, la nuova detrazione di 200 euro prevista dal comma 1-bis dell'articolo 1, introdotto in sede di conversione in legge del DL n. 4 del 2015, , fino a concorrenza del suo ammontare, sull'imposta dovuta per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali.

Per effetto della proroga del termine per la deliberazione dei bilanci preventivi dei Comuni al 30 luglio p.v., le aliquote e agevolazioni 2015 potranno essere modificate oltre il termine per il pagamento dell'acconto IMU e Tasi, che è fissato dalla legge al 16 giugno.

Tuttavia, tale situazione **non determina alcuna incertezza negli adempimenti richiesti ai contribuenti**, in quanto la legge prevede che il pagamento degli acconti di entrambi i tributi sia **"eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente"**, disciplina che ormai è consolidata(art. 13, co. 13-bis del dl 201 del 2011, per l'IMU; art.1, co. 688 della Legge di stabilità 2013, per la TASI).

Si è, quindi, in regola se si versa l'acconto IMU e TASI entro il 16 giugno 2015, sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite dal Comune per il 2014, salvo poi procedere all'eventuale conguaglio in sede di saldo nel mese di dicembre.

L'imposta IMU da pagare in acconto deve essere calcolata, sulla base delle aliquote vigenti per l'anno 2014, stabilite con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 08/08/2014:

Aliquota del 4,00 per mille	Unità immobiliari e pertinenze ammesse adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche appartenenti alle categorie catastali A1, A8 o A9, per le quali si applica la detrazione di Euro 200.
Aliquota del 8,80 per mille	Immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D.
Aliquota del 9,90 per mille	Altri immobili imponibili.

Il valore dei fabbricati per il calcolo dell'imposta è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio 2015, rivalutate del 5 per cento i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico la base imponibile è ridotta del 50 per cento, così come per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio 2015, rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

Per le aree fabbricabili, cioè quelle utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2015.

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

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

I versamenti dovranno essere effettuati:

- 16 giugno 2015 prima rata di acconto;
- 16 dicembre 2015 seconda rata a saldo per l'anno 2015.

Per gli **Enti non commerciali** è previsto il versamento dell'IMU in tre rate con scadenza:

- 16 giugno 2015 prima rata;
- 16 dicembre 2015 seconda rata;
- 16 giugno 2015 rata a saldo.

L'importo delle prime due rate è pari al 50 % dell'imposta complessivamente corrisposta per lo scorso anno (2014), mentre l'ultima rata va versata a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno corrente (2015).

Nel modello di pagamento F24 o nel bollettino di conto corrente postale utilizzato per il versamento, le sanzioni e gli interessi vanno indicati unitamente all'imposta dovuta.

L'IMU può essere versata attraverso il modello F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario oppure presso gli sportelli degli agenti della riscossione oppure con bollettino di conto corrente postale intestato a: pagamento IMU c/c n. 1008857615, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale.

I codici per pagare l'IMU sono:

Codice Comune Piano di Sorrento: G568

- **3912** IMU su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;
- **3914** IMU per i terreni – COMUNE;
- **3916** IMU aree fabbricabili – COMUNE;

- **3918** IMU per altri fabbricati – COMUNE;
- **3925** IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;
- **3930** IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

La TASI è, invece, la componente della IUC, destinata al finanziamento dei servizi comunali indivisibili e destinati all'intera collettività, il cui presupposto impositivo è dato dal possesso o detenzione a qualsiasi titolo e a qualsiasi uso di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini IMU, e di aree edificabili, ad **eccezione in ogni caso dei terreni agricoli.**

La norma individua tra i soggetti passivi non solo i proprietari ma anche i detentori (affittuario, comodatario), e, in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, calcolandola sulla medesima base imponibile prevista per l'applicazione dell'IMU ed applicando l'aliquota stabilita dal comune, con deliberazione del consiglio comunale.

Il valore dei fabbricati per il calcolo della TASI è identico a quello determinato per il calcolo dell'IMU.

Diversamente da quanto previsto per l'IMU, la TASI si applica anche:

A. all'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, comprese quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9; alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008; alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; all'immobile di cui alla lettera d) del citato comma 2 dell'art. 13 D.L. 06/12/2011, n. 201;

B. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

C. ai fabbricati ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;

Sono, invece, esenti dalla TASI, uniformandosi alla disciplina IMU, gli immobili previsti dall'articolo 7, comma 1. lettere b), c), d), e), f) e i) del d.lgs. n. 504 del 1992, posseduti da enti non commerciali (associazioni, enti ecclesiastici e simili) utilizzati direttamente dai possessore per attività meritorie (sanitarie, didattiche, ricreative, previdenziali, ecc.) svolte in forma non commerciale.

Con riferimento alla lettera i), riguardante gli immobili posseduti dagli enti non commerciali, l'esenzione è da riferirsi alla parte non utilizzata per finalità commerciali.

Il versamento dell'acconto TASI è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, stabilite con delibera di Consiglio Comunale n. 19 dell'8 agosto 2014 nella seguente misura:

Aliquota del 1,9 per mille	Abitazioni principali e relative pertinenze ed unità immobiliari ad esse assimilate e relative pertinenze, così come definite ai fini dell'IMU, nonché abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze. A tali immobili non si applica alcuna detrazione.
Aliquota del 1,8 per mille	Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali D, esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale.
Aliquota del 0,7 per mille	Altri immobili imponibili, compresi i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia 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. In caso di una pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.

Se la detenzione degli immobili soggetti al tributo è temporanea, cioè 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, uso, abitazione o superficie. Per l'individuazione di tale fattispecie si fa riferimento alla durata del rapporto.

Quando 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 scoperte di uso comune e 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.

La TASI è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

I versamenti dovranno essere effettuati:

- 16 giugno 2015 prima rata di acconto;
- 16 dicembre 2015 seconda rata a saldo.

La TASI viene versata attraverso il modello F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario oppure presso gli sportelli degli agenti della riscossione .

I codici per pagare la TASI sono:

Codice Comune Piano di Sorrento: G568

- **3958** "TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze";
- **3959** "TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale";
- **3960** "TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili";
- **3961** "TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati"

RAVVEDIMENTO OPEROSO: Se il pagamento dell'IMU o della TASI viene fatto dopo le scadenze, ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza, dovrà essere pagata la sanzione pari allo 0,2 % per ogni giorno di ritardo; dal 15° giorno di ritardo fino al 30° giorno di ritardo dovrà essere pagata la sanzione pari al 3% dell'imposta nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Se il pagamento avviene entro 90 giorni la sanzione è pari al 3,33%; se, invece, il pagamento avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione 2015 (30 giugno 2016), la sanzione è pari al 3,75%.

Gli interessi sono calcolati al saggio legale, che dal 01/01/2015 è pari allo 0,5%.

Nel modello di pagamento F24 utilizzato per il versamento, le sanzioni e gli interessi vanno indicati unitamente all'imposta dovuta.

Dalla homepage del portale istituzionale sarà possibile accedere alla pagina web per il calcolo personalizzato dell'IMU e/o della TASI e per la stampa del modello F24 per il versamento, con l'avvertenza di procedere sempre alla verifica dei calcoli, possibilmente con l'ausilio di una persona esperta o di un professionista.