

COMUNE DI INARZO

Provincia di Varese

Via Patrioti, 26

Tel.0332/947322 fax 0332/969623

IUC - Imposta Unica Comunale INFORMATIVA IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC) che si articola in tre distinte obbligazioni tributarie:

- **IMU**, imposta municipale propria, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, **escluse le abitazioni principali e relative pertinenze**;
- **TASI**, tributi per i servizi indivisibili dovuta sia dal possessore che dall'utilizzatore dell'immobile;
- **TARI**, tassa rifiuti, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La disciplina della IUC è contenuta nella legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) ed è stata integrata con il Regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC), approvato dal Consiglio Comunale in data 19 maggio 2014.

IMU

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili.

DEFINIZIONE IMMOBILI

FABBRICATO: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

ABITAZIONE PRICIPALE

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, A/9**, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione deliberate dal Comune. 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 (**devono sussistere entrambe le condizioni**). Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di esse.

Sono assimilate all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari e pertanto non sono soggette al pagamento dell'IMU:

- l'unità immobiliare 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 la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'A.I.R.E. del Comune di Inarzo, a condizione che la stessa non risulti locata e sia l'unica unità immobiliare posseduta nel territorio nazionale.
- L'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

AREA FABBRICABILE : è l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

TERRENO AGRICOLO: attualmente il Comune di INARZO è compreso nell'elenco dei Comuni che usufruiscono dell'esenzione dal pagamento dell'imposta in quanto ricadenti in aree montane o di collina (Circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993). I Ministeri dell'Economia e delle Risorse Agricole sono stati incaricati dal vigente Governo di rivedere la classificazione dei Comuni che possono usufruire dell'esenzione dal pagamento dell'IMU.

BASE IMPONIBILE

Il valore dell'immobile è così determinato:

- per i fabbricati iscritti in catasto, in base al valore ottenuto applicando alle rendite catastali rivalutate del 5% specifici moltiplicatori per gruppi catastali, come di seguito riportato:

1. x 160 i fabbricati di categoria da A/1 a A/9; C/2; C/6 e C/7;
2. x 140 i fabbricati di categoria da B/1 a B/8; C/3; C/4; C/5;
3. x 80 i fabbricati di categoria A/10 (uffici) e D/5
4. x 65 i fabbricati di categoria da D/1; D/2; D/3; D/4; D/6; D/7; D/8; D/9 e D/10;
5. x 55 i fabbricati di categoria C/1 (negozi)

- per le aree edificabili – è il valore venale in comune commercio tenuto conto dell'ubicazione e dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita. Si allega la tabella dei valori aree edificabili per zone omogenee.

TABELLA DI DETERMINAZIONE VALORI IMPONIBILI AREE EDIFICABILI.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

AMBITO	Valore per mq
Residenziale IR/1 e IR/2	€ 62,00
Ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo AT1-AT2-AT3-AT4-AT6-AT8	€ 62,00
Ambito di trasformazione soggetto a piano attuativo AT5	€ 52,00
Insediamenti Produttivi Esistenti IPE	€ 67,00
Aree di intervento coordinato di completamento AIC 2	€ 62,00
AIC 3	€ 65,00
AIC 5	€ 67,00
AIC 6	€ 52,00

Per il pagamento dell'Imu 2014 da effettuarsi in due rate con scadenza 16.06.2014 e 16.12.2014 devono essere utilizzate le seguenti aliquote e detrazioni approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 19.05.2014

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Altri fabbricati	0,9 per cento
Abitazioni Principali e relative pertinenze (cat. A/1, A/8, A/9)	0,35 per cento – detrazione € 200,00
Aree Edificabili	0,90 per cento
Fabbricati di categoria D	0,90 per cento <u>Di cui</u> 0,76 per cento da versare allo Stato 0,14 per cento da versare al Comune

TASI

Presupposto impositivo del tributo comunale per i servizi indivisibili, è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree fabbricabili, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli.

Il tributo concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

L'occupante versa la TASI in una misura, fissata dal Regolamento Comunale pari al 30% cento dell'ammontare complessivo, mentre il titolare del diritto reale, la restante quota del tributo, ossia il 70%.

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

Per il pagamento della TASI 2014 da effettuarsi in due rate con scadenza 16.06.2014 e 16.12.2014 devono essere utilizzate le seguenti aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 19.05.2014, mediante modello di pagamento unificato F24 in autoliquidazione.

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUTA
Abitazione principale e pertinenze	2,5 per mille
Altri fabbricati	1,6 per mille
Aree Edificabili	1,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto e le aree edificabili, la base imponibile è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU.

TARI

Presupposto della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

La TARI è corrisposta in base ad una tariffa commisurata ad anno solare cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

La tariffa è determinata sulla base del Piano finanziario con specifica deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare entro la data di approvazione del bilancio di previsione.

I pagamenti saranno da effettuare sulla base di un **AVVISO inviato dal Comune.**

Nel Regolamento della IUC approvato con Delibera di CC n. 7/2014 del 19.05.2014 sono stati definiti i criteri e le riduzioni per l'applicazione della TARI fra cui ricordiamo la possibilità di richiedere la riduzione del 30% per l'effettuazione del compostaggio domestico. Gli interessati possono verificare i requisiti previsti nel citato Regolamento, pubblicato sul sito del Comune di Inarzo e disponibile negli uffici.