



# IMU e TASI 2014

## IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### ALIQUOTE IMU

Il Consiglio comunale, con deliberazione n. 31/2014, ha determinato le aliquote per l'anno 2014.

Tipologia di immobile	aliquota 2014	codice tributo
Abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,4% (detrazione € 200)	3912
Fabbricati categoria catastale A, B, C (es.: abitazioni, autorimesse, uffici): <ul style="list-style-type: none"><li>• esclusi negozi commerciali C/1;</li><li>• esclusi C/2, C/3 e C/7 non pertinenza di abitazione principale;</li></ul>	1,00%	3918
Negozi commerciali categoria C/1	0,38%	3918
Fabbricati categoria C/2, C/3 e C/7 (non pertinenza di abitazione principale)	0,86%	3918
Abitazione in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado	0,76%	3918
Aree fabbricabili	1,00%	3916
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	0,76%	3925
Terreni agricoli	0,76%	3914

### ESENZIONI. L'Imu non è dovuta solamente:

- per l'abitazione principale, che NON sia in categoria A/1, A/8 e A/9;
- per i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati.

### TERRENI AGRICOLI

Dal 2014 (Decr. Min. 28.11.2014) sono soggetti ad IMU anche i terreni agricoli situati in Manerba del Garda. La base imponibile è data dal reddito dominicale, rivalutato del 25%, e moltiplicato per 135 (per 75 e con gli abbattimenti di legge, se il possessore è coltivatore diretto od imprenditore agricolo iscritto alla previdenza agricola). Solo per i terreni agricoli la scadenza è prorogata al 26 gennaio 2015.

### PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono limitate al numero di una sola unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 o C/7. Alle pertinenze che eccedono tale numero si applica l'aliquota dell'1,00% (categoria C/6) o dello 0,86% (categorie C/2 e C/7): pertanto, su queste ultime l'IMU è dovuta.

### ABITAZIONI IN USO GRATUITO AI PARENTI DI 1° GRADO

Pur non essendo equiparate all'abitazione principale, per l'anno 2014 sono soggette all'aliquota agevolata dello 0,76%, purché il parente (figlio o genitore) vi risieda ed abbia intestate le relative utenze. L'agevolazione vale per una sola abitazione data in comodato. Pertanto, per le eventuali ulteriori unità abitative concesse in comodato si applicherà l'aliquota ordinaria dell'1%.

Per il 2014 il contribuente dovrà comunicare il comodato all'ufficio tributi entro il 16 dicembre 2014.

### AREE FABBRICABILI

Si fa riferimento, per la base imponibile, ai valori già utilizzati per gli anni 2011, 2012 e 2013.

**VERSAMENTO (Saldo entro il 16 dicembre, tranne che per i terreni agricoli, al 26 gennaio 2015):** da effettuarsi tramite il modello F24 (codice Comune: E883), con i codici tributo specificati nel prospetto delle aliquote. L'importo minimo del versamento è di euro 3,00.

# TASI – TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI

**La TASI non sostituisce l'IMU che continua, pertanto, ad essere dovuta.**

## ALIQUOTE

Il Consiglio comunale, con deliberazione n. 32/2014, ha determinato le aliquote per l'anno 2014.

Tipologia di immobile	aliquota 2014	codice tributo
Abitazione principale (anche cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze	ESENTATI	-----
Altri fabbricati (esclusi fabbricati categoria D)	0,1%	3961
Aree fabbricabili	0,1%	3960
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	ESENTATI	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	0,1%	3959
Terreni agricoli	ESENTI	-----

I **terreni agricoli** sono, per legge, esenti da TASI.

Sono soggetti al tributo (a differenza dell'IMU): (a) i fabbricati rurali strumentali e (b) i cosiddetti "fabbricati merce" posseduti dal costruttore e destinati alla vendita.

## IMMOBILE IN LOCAZIONE, COMODATO, ecc.

Quando l'immobile sia occupato, per un periodo superiore a sei mesi all'anno, da soggetto (conduttore, affittuario, comodatario o altro) diverso dal proprietario o dal titolare di diritti reali sull'immobile stesso, il tributo è così ripartito: **90%** a carico del proprietario o titolare di diritto reale;  
**10%** a carico dell'occupante che è tenuto al versamento anche se ha la residenza anagrafica nell'immobile.

## BASE IMPONIBILE

E' quella IMU, ottenuta moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%, per i seguenti coefficienti:

categoria	moltiplicatore
gruppo A (esclusa la cat. A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7	160
gruppo B e categorie C/3, C/4 e C/5	140
categoria D/5	80

categoria	moltiplicatore
categoria A/10	80
gruppo D (esclusa la cat. D/5)	65
categoria C/1	55

## AREE FABBRICABILI

Si fa riferimento, per la base imponibile, ai valori già utilizzati per l'IMU negli anni 2011, 2012 e 2013.

## VERSAMENTO

E' da effettuarsi, tramite il modello F24 (codice Comune: E883), con i codici tributo specificati nel prospetto delle aliquote:

- in acconto (50% dell'intera annualità) od in unica soluzione entro il **16 ottobre 2014**;
- a saldo entro il **16 dicembre 2014**.

L'**importo minimo** del versamento è di euro 3,00.

# ALIQUOTE – TABELLA DI RAFFRONTO

Tipologia di immobile	IMU 2014	codice tributo	TASI 2014	codice tributo
Abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze	ESENTE	-----	ESENTATI	-----
Abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,4% (detrazione € 200)	3912	ESENTATI	-----
Fabbricati categoria catastale A, B, C: • esclusi negozi commerciali C/1; • esclusi C/2, C/3 e C/7 non pertinenza di abitazione principale; (es.: abitazioni, autorimesse, uffici)	1,00%	3918	0,1%	3961
Negozi commerciali categoria C/1	0,38%	3918	0,1%	3961
Fabbricati categoria C/2, C/3 e C/7 (non pertinenza di abitazione principale)	0,86%	3918	0,1%	3961
Abitazione in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado (limitatamente ad 1 solo immobile)	0,76%	3918	0,1%	3961
Aree fabbricabili	1,00%	3916	0,1%	3960
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	0,76%	3925	ESENTATI	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	ESENTI	-----	0,1%	3959
Fabbricati posseduti dal costruttore e destinati alla vendita ("fabbricati merce")	ESENTI	-----	0,1%	3961
Terreni agricoli	0,76%	3914	ESENTI	-----

## ESEMPI DI CALCOLO

### Abitazione categoria A/2 rendita euro 500,00

Base imponibile (IMU e TASI)  $500,00 + 5\% = 525,00 \times 160$  (coeff. immobili cat. A) = euro 84.000,00

IMU 2014 euro  $84.000,00 \times 1,0\%$  = euro 840,00

Il contribuente che ha versato l'acconto 2014 sulla base delle aliquote 2013 (0,76%, pari ad euro 319,00), verserà a conguaglio, entro il 16 dicembre, euro  $(840,00 - 319,00) = 521,00$

TASI 2014 euro  $84.000,00 \times 0,1\%$  = euro 84,00

-----

### Negozio commerciale C/1 rendita euro 1.500,00

Base imponibile (IMU e TASI)  $1.500,00 + 5\% = 1.575,00 \times 55$  (coeff. immobili cat. C/1) = euro 86.625,00

IMU 2014 euro  $86.625,00 \times 0,38\%$  = euro 329,00

Il contribuente che ha versato l'acconto 2014 sulla base delle aliquote 2013 (0,76%, pari ad euro 329,00), non verserà altro a conguaglio il 16 dicembre: euro  $(329,00 - 329,00) = 0,00$

TASI 2014 euro  $86.625,00 \times 0,1\%$  = euro 87,00

-----

### Terreno agricolo (posseduto da soggetto non coltivatore diretto od imprenditore agricolo) reddito dominicale euro 50,00

Base imponibile (IMU)  $50,00 + 25\% = 62,50 \times 135$  = euro 8.437,50

IMU 2014 euro  $8.437,50 \times 0,76\%$  = euro 64,13

Il contribuente non ha versato l'acconto (in attesa del Decreto ministeriale che rideterminava l'elenco dei comuni nei quali i terreni agricoli mantenevano l'esenzione) e verserà entro il 26 gennaio 2015, per l'intero 2014, euro 64,00 (arrotondati).

TASI 2014: ESENTE per legge.

## NEL 2014 NON SARANNO INVIATE COMUNICAZIONI AL DOMICILIO DEL CONTRIBUENTE,

ma l'ufficio tributi rimarrà a disposizione per fornire ogni informazione utile per il calcolo ed il versamento di TASI ed IMU e, in genere, di tutti i tributi comunali.

Manerba del Garda, 16 dicembre 2014

L'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE