

**Castro Dei Volsci**  
COMUNE DI CASTRO DEI VOLSCI



**IUC**

*informa*

**Imposta unica Comunale**

**Anno 2014**





## “IUC” Imposta unica Comunale Anno 2014 Nota informativa di ausilio al Contribuente

Gentile Contribuente,

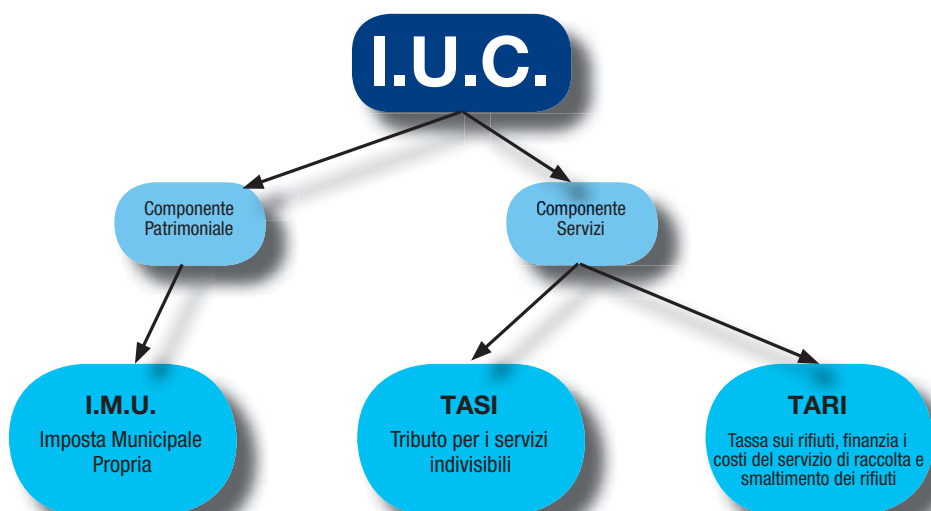
La riforma della fiscalità immobiliare comunale ha preso avvio in maniera decisa e irreversibile, con l'introduzione di moltissime novità non sempre coordinate e coerenti, con modifiche intervenute nel corso dell'anno o addirittura a ridosso delle scadenze attraverso norme nazionali talvolta appiattite sui grandi centri urbani e poco attente alle migliaia di comuni italiani di piccola e media grandezza.

Per effetto di tali notevoli cambiamenti normativi, abbiamo dovuto gestire la nuova imposta IUC ed a regolamentare l'introduzione di tutte e tre le sue componenti.

È intenzione di questa amministrazione, consapevole del tortuoso percorso normativo che il legislatore ha intrapreso, attivare tutte le azioni possibili per poter far fronte alle nuove incombenze e alle richieste dei cittadini sempre più in difficoltà di fronte ad una legislazione in continua evoluzione che ad oggi non raggiunge gli obiettivi di semplificazione e di equità tanto attesi.

A decorrere dal 1° gennaio 2014, è istituita l'Imposta Unica Comunale (**I.U.C.**), ad opera dell'articolo 1, commi da 639 a 705, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014). Questa nuova entrata comunale si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La **IUC** si compone dell'imposta municipale propria (**IMU**), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.



## I.M.U.

Imposta Municipale  
Propria

### SOGGETTO PASSIVO I.M.U. – CHI DEVE PAGARE

Chi possiede un abitazione principale di tipo signorile (cat. A1), ville (cat. A8), palazzi storici e castelli (cat. A9) e relative pertinenze, altri fabbricati (oltre all'abitazione principale), aree fabbricabili e fabbricati rurali non adibiti ad uso strumentale.

Il possesso deve essere a titolo di:

- proprietà
- usufrutto
- diritto reale d'uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie
- concessione di immobili demaniali: il concessionario
- leasing (=locazione finanziaria): l'utilizzatore o locatario
- assegnazione della casa coniugale (solo se di cat. A1, A8 e A9), e relative pertinenze, in seguito a separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

### COME SI CALCOLA L'I.M.U.

#### • Fabbricati

Il valore ai fini IMU è ottenuto aumentando del 5% la rendita catastale dell'immobile vigente al 1° gennaio 2014 e moltiplicando il valore per il moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale del fabbricato, quindi:

$(\text{rendita catastale} \times 1,05) \times \text{moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale del fabbricato.}$

I moltiplicatori per ciascuna categoria catastale sono i seguenti:

**Categoria: A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6 - A7 - A8 - A9 - C2 - C6 - C7**

Moltiplicatore: 160

**Categoria: A10 - D5**

Moltiplicatore: 80

**Categoria: B1 - B2 - B3 - B4 - B5 - B6 - B7 - B8 - C3 - C4 - C5**

Moltiplicatore: 140

**Categoria: C1**

Moltiplicatore: 55

**Categoria: D1 - D2 - D3 - D4 - D6 - D7 - D8 - D9 - D10**

Moltiplicatore: 65

#### • Aree fabbricabili

Il valore è dato dal valore commerciale del terreno calcolato in base alla zona in cui si trova, all'indice di edificabilità e alla destinazione d'uso.

Il Comune può determinare ogni anno i valori minimi di riferimento delle aree. Se il contribuente dichiara e paga l'imposta per un valore dell'area superiore a quello stabilito dal Comune, non interviene alcun accertamento in rettifica da parte del Comune.

Il contribuente deve dichiarare il valore delle aree fabbricabili anche in caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione e in caso di recupero edilizio, dalla data di inizio fino al termine dei lavori.

Il contribuente deve invece dichiarare il valore del fabbricato dalla data di:

termine dei lavori o dall'utilizzo del fabbricato, se precedente il termine dei lavori.

### **Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati:**

la base imponibile dell'Imu è ridotta del 50%. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale e del Piano Regolatore Generale.

Aliquote	Tipologia
0,4% ( 4 per mille )	Abitazione principale (cat. A1,A8,A9) e relative pertinenze
0,76% (7,6 per mille )	Seconde case concesse in comodato gratuito a parenti di primo grado
1,06% (10,6 per mille )	Aliquota base ( tutti gli altri immobili )

## **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

L'Imu si versa in base ai mesi di possesso dell'anno solare in cui si è posseduto l'immobile; il mese nel quale il possesso si è prolungato solo in parte è calcolato per l'intero dal soggetto che lo ha posseduto per almeno 15 giorni.

Se l'ammontare di ogni rata non è superiore ad euro 12,00 il versamento va effettuato unicamente alla scadenza del saldo, purché l'importo totale delle rate sia superiore ad euro 12,00.

**In caso di ravvedimento per i tardivi o omessi versamenti dell'Imu, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta.**

L'imposta si versa:

- con modello F24 SEMPLIFICATO O F24 STANDARD (utilizzando la sezione "IMU e altri tributi locali " del modello); presso qualsiasi sportello postale, bancario, tabaccherie convenzionate con Banca ITB (senza commissioni). Per l'elenco delle tabaccherie convenzionate: [www.tabaccai.it](http://www.tabaccai.it).
- con bollettino di conto corrente postale (con spese di commissione, in contanti o bancomat).

Tutte le informazioni in merito all'utilizzo e alla compilazione dell'F24 sono disponibili anche sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate.

## **SCADENZE:**

L'IMU si paga in 2 rate:

- entro il 16 giugno 2014
- entro il 16 dicembre 2014.

Chi vuole, può pagarla anche in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2014.

## **TABELLA CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO CON MODELLO F24**

- "3912"abitazione principale (solo se di cat. A1, A8 e A9) e relative pertinenze
- "3918" per tutti gli immobili diversi dalla prima casa
- "3916" per le aree fabbricabili
- "3925" per gli immobili classificati nel gruppo catastale D
- "3930" per gli immobili classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE

**Il contribuente è tenuto a riportare con particolare attenzione il codice fiscale, i dati anagrafici e il domicilio fiscale.**

Nelle apposite colonne delle varie sezioni del modello devono essere evidenziati i codici tributo per i quali si effettua il versamento e l'anno cui si riferisce il pagamento stesso, da indicare in quattro cifre ( es. 2014 ).

## **DICHIARAZIONE IMU**

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dall'1/1/2014 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2015**.

## TASI

Tributo per i servizi  
indivisibili

### TASI – CHI DEVE PAGARE E IMMOBILI SU CUI SI PAGA

La normativa nazionale prevede che la Tasi sia dovuta da tutti coloro che possiedono o detengono a qualsiasi titolo fabbricati, compresa l'abitazione principale, e aree fabbricabili, ad eccezione dei terreni agricoli. Tuttavia, come consentito dalla legge, il Consiglio Comunale di Castro dei Volsci ha deciso **di azzerare l'aliquota Tasi sugli altri immobili (diversi dall'abitazione principale e immobili ad essa equiparati)**, per i quali è invece richiesto il pagamento dell'Imu.

A Castro de Volsci, quindi, si versa la Tasi sull'abitazione principale e sugli immobili ad essa equiparati e relative pertinenze, seconde case concesse in uso gratuito a parenti di primo grado, nonché sui fabbricati rurali ad uso strumentale:

### TASI, COME SI CALCOLA IL TRIBUTO

Per determinare la Tasi, è necessario calcolare il valore dell'immobile (base imponibile), sul quale si applica l'aliquota del 1,8 per mille (0,18%):

1. calcolare il valore dell'immobile (lo stesso previsto anche per l'applicazione dell'IMU) aumentando del 5% la sua rendita catastale in vigore al 1 gennaio 2014 e moltiplicando il valore ottenuto per il moltiplicatore 160:

$$(\text{rendita catastale}) \times 1,05 \times 160$$

2. applicare al valore dell'immobile (=base imponibile) l'aliquota pari al 1,8 per mille (0,18%):

$$(\text{valore dell'immobile}) \times 1,8/1000$$

La Tasi si paga in base alla **quota di possesso e ai mesi dell'anno solare** in cui si possiede l'immobile, quindi:

- se il contribuente nell'anno 2014 possiede un immobile solo per una quota, sull'intero valore dell'immobile (base imponibile) deve calcolare solo la percentuale corrispondente alla sua quota di possesso.

- se un contribuente possiede l'immobile solo per alcuni mesi del 2014 deve:

-- calcolare il valore dell'immobile (base imponibile) come sopra indicato

-- dividere il valore per 12 (mesi)

-- moltiplicare il valore ottenuto per i mesi di effettivo possesso dell'immobile nell'anno

2014 (in caso di possesso dell'immobile per una porzione di mese, il mese va conteggiato per intero se il possesso dell'immobile si è prolungato per almeno 15 giorni; se invece in quel mese il contribuente ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni, il mese non va conteggiato).

#### Attenzione:

*Le pertinenze dell'abitazione principale sono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (es. cantine, garage e posti auto) nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali. Non è possibile considerare pertinenza dell'abitazione principale più di un garage. Se un contribuente possiede due pertinenze accatastate nella stessa categoria (per es. 2 garage), una potrà essere considerata insieme all'abitazione principale e quindi dovrà essere applicata la Tasi, mentre all'altra dovrà essere applicata l'Imu (come "altro immobile").*

#### Esempio di calcolo su base annua

Contribuente possessore al 100% di abitazione principale di categoria A2 e pertinenza, le cui rendite complessive ammontano ad un importo pari ad €600,00:

- abitazione principale (A2) con rendita di €500,00:

$500 \times 5\% \times 160 = 84.000$  (valore dell'immobile o base imponibile)

$84.000 \times 1,8$  per mille (o per 0,18%)= €151,20 (TASI)

- pertinenza C6 con rendita di €100,00:

$100 \times 5\% \times 160 = 16.800,00$  (valore dell'immobile o base imponibile)

$16.800,00 \times 1,8$  per mille (o per 0,18%)= €30,24 (TASI)

Totale TASI €181,00

### SCADENZE:

La Tasi si paga in 2 rate:

- entro il 16 giugno 2014
- entro il 16 dicembre 2014.

Il contribuente può anche scegliere di pagare in un'unica rata, entro il 16 giugno 2014.

Per il Comune di Castro dei Volsci l'acconto è pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno 2014.

#### Aliquote tasi e codici tributo per il versamento

Tipologia e destinazione dell'immobile	Aliquota TASI	Codice Tributo
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale e immobili ad essa equiparati, e relative pertinenze (C/2-C/6-C/7), così come definite ai fini IMU.	1,8 per mille	3958
Seconde case concesse in uso gratuito a parenti di primo grado	1,8 per mille	3961
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1 per mille	3959
Altri immobili a qualsiasi uso destinati	0,00 per mille	///

### DICHIARAZIONE TASI

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dall'1/1/2014 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2015**.

## **TARI**

Tassa sui rifiuti, finanzia i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti

### **TARI – IL PRESUPPOSTO DEL PAGAMENTO**

Presupposto per l'applicazione della TARI è il possesso, l'occupazione o la detenzione, a qualsiasi titolo e anche di fatto, di locali o di aree scoperte a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.

### **TARI – CHI DEVE PAGARE**

La TARI è dovuta da tutti i soggetti che occupano o detengono locali o aree scoperte site nel territorio comunale, a qualsiasi uso adibiti, nel quale è svolto il servizio di raccolta rifiuti con vincolo di solidarietà tra i componenti del nucleo familiare o tra coloro che usano in comune i locali o le aree stesse.

### **TARI – PERCHÉ DEVE ESSERE PAGATA**

Il tributo comunale sui rifiuti è istituito per la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati, costi per lo spazzamento e lavaggio delle strade pubbliche.

### **TARI – CASI DI ESENZIONE TOTALE O PARZIALE**

Nella determinazione della superficie tassabile delle utenze non domestiche non si tiene conto di quella parte ove si formano di regola, ossia in via continuativa, rifiuti speciali non assimilati e/o pericolosi.

Per le utenze non domestiche che provvedono a proprie spese allo smaltimento di rifiuti speciali assimilati agli urbani, tramite soggetti abilitati diversi dal gestore del servizio pubblico e nel rispetto delle vigenti disposizioni normative, si applica una riduzione proporzionale alla presunta quantità annua dei rifiuti calcolata come prodotto tra il coefficiente KD della categoria tariffaria di appartenenza e la superficie assoggettata al tributo.

### **TARI – RIDUZIONI PREVISTE PER UTENZE DOMESTICHE E NON DOMESTICHE**

La tariffa si applica in misura ridotta alle utenze domestiche e non domestiche che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo, non superiore a 183 giorni nell'anno solare: riduzione del 20 %;
- b) abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero: riduzione del 20 %.
- c) Alle utenze domestiche e non domestiche che abbiano avviato il compostaggio dei propri scarti organici ai fini dell'utilizzo in sito del materiale prodotto si applica una riduzione del 5% nella parte variabile

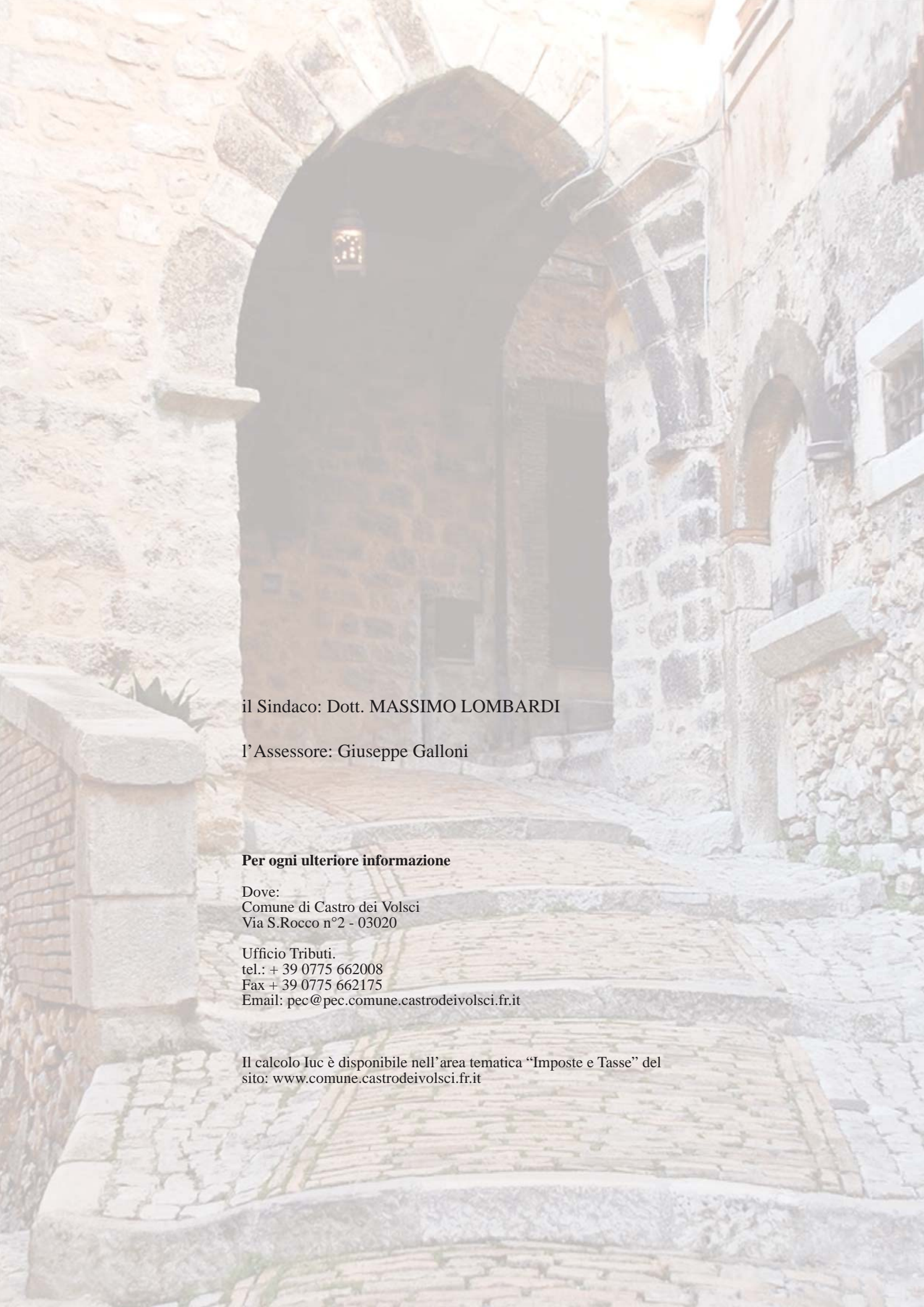
### **DICHIARAZIONE TARI**

La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, utilizzando gli appositi moduli messi gratuitamente a disposizione degli interessati.

### **SCADENZE:**

Il Comune riscuote il tributo comunale sui rifiuti inviando ai contribuenti, anche per posta semplice, inviti di pagamento che specificano per ogni utenza le somme dovute per tributo e addizionale provinciale, suddividendo l'ammontare complessivo in quattro rate, scadenti al 30 maggio, 31 luglio, 30 settembre e 30 novembre, con facoltà di effettuare il pagamento in unica soluzione entro il 30 giugno.





il Sindaco: Dott. MASSIMO LOMBARDI

l'Assessore: Giuseppe Galloni

**Per ogni ulteriore informazione**

Dove:  
Comune di Castro dei Volsci  
Via S.Rocco n°2 - 03020

Ufficio Tributi.  
tel.: + 39 0775 662008  
Fax + 39 0775 662175  
Email: [pec@pec.comune.castrodeivolsci.fr.it](mailto:pec@pec.comune.castrodeivolsci.fr.it)

Il calcolo Iuc è disponibile nell'area tematica "Imposte e Tasse" del  
sito: [www.comune.castrodeivolsci.fr.it](http://www.comune.castrodeivolsci.fr.it)