

VERSAMENTO SALDO IMU E TASI ANNO 2014

Entro il 16 dicembre i contribuenti sono chiamati al versamento del saldo IMU e del saldo TASI. Novità sui terreni agricoli.

Il versamento dell'acconto, pari al 50% dell'importo annuale, dovrebbe essere stato versato entro il 16 giugno per l'Imu ed entro il 16 ottobre per la Tasi.

L'aliquota annua IMU e':

- **6 per mille** per l'abitazione principale e pertinenze (solo per le abitazioni di lusso di categorie catastali A/1, A/8, A/9) con detrazione dell'imposta pari a euro 200,00;
- **10,60 per mille** per tutti gli altri immobili.

Recependo disposizioni di legge l'Imu per l'anno 2014 non e' più dovuta per le seguenti tipologie di immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- l'alloggio/casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del del matrimonio;
- unità immobiliari: alloggi e pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7) assegnati dalle Cooperative Edilizie a proprietà indivisa ai soci ed effettivamente utilizzate quale abitazione principale;
- un unico immobile 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- fabbricati rurali ad uso strumentale: di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30.12.1993, n. 557 convertito nella Legge n. 133/1994 e previsti dal comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011.
- 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 non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Ma la grande novità, fortemente voluta da questa Amministrazione e che non tutti i Comuni hanno recepito benché prevista dalla legge di Stabilità ma lasciata alla discrezionalità dei Comuni, e' l'assimilazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare **concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore-figlio) che la utilizzano come abitazione principale limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500**. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad **una sola unità immobiliare** (limite previsto dalla legge).

Pertanto se la rendita catastale e' inferiore a 500 euro, l'immobile non paga IMU, se la rendita e' superiore a 500 euro, ad esempio 700 euro, il contribuente pagherà solo su 200 euro l'Imu calcolandola con l'aliquota propria degli altri fabbricati (10,60 per mille), mentre sarà assoggettata alla TASI per la rendita catastale fino a 500 euro.

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'agevolazione dovranno essere dichiarate in apposita autocertificazione da presentarsi, a pena di decadenza, entro la scadenza del versamento del saldo dell'imposta (16 dicembre 2014)

Novità sui terreni agricoli:

Il decreto 66/2014, meglio conosciuto come decreto bonus Irpef, modificava le regole di esenzione

IMU per i comuni montani. Le disposizioni attuative venivano demandate ad un provvedimento interministeriale che, come stabilito dalla legge di conversione, doveva essere emanato entro novanta giorni dalla stessa, quindi entro il 22 settembre 2014.

Con vari giorni di ritardo e a 15 giorni dalla scadenza del 16 dicembre per il pagamento dell'Imu, viene annunciato con Comunicato sul sito del MEF, la pubblicazione in corso del decreto che ha limitato l'esenzione totale dall'Imu ai Comuni con altitudine superiore ai 600 metri sui livelli del mare, limitandola ai coltivatori diretti ed agli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.), per altitudini comprese fra i 281 e i 600 metri.

Pertanto i terreni agricoli siti nel Comune di Velletri, avendo il nostro Comune un'altitudine compresa tra i 281 e i 600 metri dal livello del mare, sono esentati dal pagamento dell'imu solo se di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli, iscritti a tali categorie ai fini previdenziali, o se dati in comodato o in affitto a tali categorie.

Tutti coloro che non rientrano in tali categorie sono tenuti al versamento dell'imu anche sui terreni agricoli. Si paga in un'unica rata entro il 16 dicembre 2014. Siamo in attesa e speriamo in una proroga da piu' parti richiesta a gran voce, probabilmente al mese di gennaio 2015.

Il versamento del saldo IMU 2014 può essere eseguito mediante il **modello F24** utilizzando i seguenti codici tributo previsti dall'Agenzia delle Entrate:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale (solo A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	3912	----
Terreni	3914	----
Aree fabbricabili	3916	----
Altri fabbricati	3918	----
Immobili gruppo catastale D	3930	3925

Il "**codice comune**" da indicare per il Comune di Velletri è **L719**.

L'IMU potrà essere versata anche con l'apposito bollettino postale approvato dall'Agenzia delle Entrate e disponibile presso tutti gli uffici postali.

L'aliquota annua TASI e' del 3,3 per mille e deve essere pagata **unicamente dai proprietari e assimilati di abitazioni principali** (esclusi gli immobili di lusso perche' sono già stati tassati ai fini IMU) e relative pertinenze (C2, C6 e C7) e **dai proprietari di fabbricati rurali strumentali** (aliquota 1 per mille), nonche' dalle imprese costruttrici sui fabbricati invenduti (aliquota 2,5 per mille).

Per l'anno in corso, nel Comune di Velletri, nulla e' dovuto dagli inquilini.

Per le prime case e' stabilita una detrazione di **70,00** euro per ogni nucleo familiare e un'ulteriore detrazione di **25,00** euro per ogni figlio convivente (massimo 4) con età inferiore a 26 anni e fiscalmente a carico. La base imponibile per il calcolo della tasi si ottiene aumentando la rendita catastale del 5% (rivalutazione) e poi moltiplicandola per 160.

Anche gli immobili dati in uso gratuito ad un familiare in linea retta entro il primo grado (genitore-figlio) vengono tassati ai fini Tasi per la parte relativa alla rendita fino a 500,00 euro (la parte eccedente tale importo, infatti, e' stata già tassata ai fini Imu). In tale ipotesi il comodante calcolerà il tributo applicando alla rendita catastale l'aliquota del 3,3 per mille e detraendo all'imposta unicamente 35,00 euro (non esiste la possibilità di detrazioni per figli conviventi). La possibilità di assimilare ad abitazione principale le case date in comodato d'uso e' condizionata alla presentazione entro il 16 dicembre 2014 presso la Velletri Servizi di una autodichiarazione il cui modello e' disponibile sempre sul sito del Comune di Velletri.

Pagamento: Il versamento del saldo TASI 2014 può essere eseguito mediante il **modello F24** utilizzando i seguenti codici tributo previsti dall'Agenzia delle Entrate:

Descrizione	Codice tributo
TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze	3958
TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati	3961

Il “**codice comune**” da indicare per il Comune di Velletri è **L719**.

La Tasi potrà essere versata anche con l'apposito bollettino postale approvato dall'Agenzia delle Entrate e disponibile presso tutti gli uffici postali.

Ravvedimento operoso: Tutti coloro che non hanno pagato l'acconto IMU e TASI nelle scadenze previste, o non possono pagare il saldo entro il 16 dicembre 2014, possono pagare i tributi utilizzando l'istituto del ravvedimento operoso calcolando autonomamente le sanzioni ridotte (al **3%**, se il pagamento viene eseguito entro 30 giorni dalla scadenza prescritta (ravvedimento breve) al **3,75%**, se si paga con un ritardo superiore a 30 giorni ma entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno d'imposta in cui la violazione è stata commessa (ravvedimento lungo) allo **0,2%** per ogni giorno di ritardo, se il versamento dell'imposta è effettuato entro quattordici giorni dalla scadenza). Oltre alla sanzione devono essere pagati gli interessi legali (1% annuo).

Per maggiori informazioni si può consultare il sito internet comune.velletri.rm.it nella Sezione Tasse e Tributi locali-IMU-TASI ed è possibile utilizzare il programma per il “Calcolo IMU-TASI 2014” con la compilazione automatica e stampa del modello F24 per il versamento dell'imposta.

L'Assessore ai Tributi Locali
Dott.ssa Marilena Ciarcia