

# COMUNE DI MORRO D'ORO

( Provincia di Teramo)

## AVVISO AI CONTRIBUENTI

### IMU - TASI

**Versamento “ rata acconto” scadenza : 16 GIUGNO 2015**

Si informano i Sigg. contribuenti che il pagamento della rata di acconto per i tributi IMU e TASI, in scadenza il prossimo **16 giugno**, dovrà essere calcolata in base alle aliquote e detrazioni fissate per l'anno 2014. Le aliquote definitive verranno deliberate entro il 30/7/2015 in sede di approvazione del bilancio di previsione. Eventuali conguagli saranno effettuati con la rata di saldo del mese di dicembre 2015.

Si riportano di seguito alcune informazioni e le aliquote in vigore nell' anno 2014 da applicare per il versamento dell'acconto IMU e TASI:

### IMU

L' art. 1, comma 703, della legge 27/12/2013 n. 147 (Legge di Stabilità 2014) prevede che "*L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU*" di cui all'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201 e art. 2 del D.L. 102/2013 convertito in legge n. 124/2013.

#### **Quali soggetti interessa**

Proprietari di immobili, titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili; titolari di contratto di leasing. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

#### **Obblighi dichiarativi**

Per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale unica - IMU - restano ferme le specifiche norme legislative e regolamentari. La dichiarazione redatta su appositi modelli approvati dal Ministero, dovrà essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo all'inizio del possesso e/o dal verificarsi di eventuali variazioni.

#### **Quali immobili riguarda**

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

**L'IMU NON SI APPLICA** in riferimento,  
**all'art. 1, comma 707 della legge 27/12/2013 n. 147, :**

- all' abitazione principale e le pertinenze della stessa, (queste ultime solo se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), **ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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 Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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.

In riferimento all'art. 1, comma 708 della legge 27/12/2013 n. 147, non è dovuta l'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011".

(Si precisa che i fabbricati rurali ad uso abitativo, sono soggetti all'imposta secondo le regole generali valide per tutte le abitazioni).

Inoltre sono esenti da IMU (ai sensi dell' art. 2 comma 2, del D.L. 31 agosto 2013, convertito con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124): i cosiddetti "beni merce" delle imprese costruttrici ultimati e destinati alla vendita, finché permane tale destinazione e purché non locati (in questo caso è prevista la presentazione di dichiarazione IMU a pena di decadenza dal beneficio). [*Risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 11/DF del 11/12/2013*].

## **Terreni agricoli e determinazione base imponibile**

Sino al 2013, prima ai fini ICI e poi IMU, il Comune di Morro D'Oro era considerato un *comune parzialmente montano*; ragion per cui erano esenti da imposta i terreni situati nei fogli catastali individuati con **Circolare Ministeriale n. 9 del 14/6/1993**. Tale circolare riporta nell'allegato "A" l'elenco dei comuni ricadenti in aree montane e collinari delimitate ai sensi *dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984*. Riguardo il Comune di Morro D'Oro, i terreni considerati esenti, erano quelli situati nella zona collinare sopra la SS 150 ed individuati ai fogli di mappa dal n. 1 al n. 25.

Il Governo con il Decreto Interministeriale del 28/11/2014, ha cancellato l'esenzione IMU sui terreni agricoli, facendo riferimento con la nuova normativa, al nuovo elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT in gennaio 2015 che distingue i comuni in : montani, non montani e parzialmente montani.

Sulla base di quanto stabilito dal **Decreto legge n. 4 del 24/1/2015**, tutti i terreni agricoli ricadenti nel territorio del **Comune di Morro D'Oro**, classificato dall'ISTAT "*comune non montano*", sono assoggettati, anche se posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, all'imposta IMU dall' 01/01/2014.

**A decorrere dall'anno 2015**, ai sensi dell' **art. 1/Bis della Legge 24 marzo 2015, n. 34** (*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, recante misure urgenti in materia di esenzione IMU*), **dall' imposta dovuta**, determinata ai sensi dell' art. 13 -comma 8/bis del D.L. 201/2011, **dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola**, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00**. Tale detrazione si applica all'imposta dovuta dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, che "posseggono e conducono" i terreni agricoli ricadenti nelle zone del territorio comunale individuati ai fogli di mappa dal n. 1 al n. 25 del Comune di Morro D'Oro che risultavano individuati nella Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, in regime di esenzione sino all'anno 2013.

**Ai sensi dell'art. 1-bis , comma 2, della Legge n. 34/2015** (*Cnversione in legge, con modificazioni del D.L. 24 gennaio 2015, n.4*), tale detrazione si applica anche nel caso di concessione dei terreni in comodato o affitto a coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola, purchè il soggetto concedente abbia egli stesso la qualifica di coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola. (*Risoluzione n. 2/DF del 3 febbraio 2015 e Nota Ifel del 20/05/2015*).

La base imponibile per il calcolo dell'IMU sui terreni agricoli va determinata utilizzando il **reddito dominicale** risultante dalla scheda catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25%, e successivamente moltiplicando:

- per il coefficiente **75** se il terreno agricolo è "posseduto e condotto" da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.
- per il coefficiente **135** per tutti gli altri terreni posseduti da soggetti non aventi i suddetti requisiti.

Per i Coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali che abbiano l'iscrizione alla previdenza agricola, viene applicata una agevolazione sull'imponibile soggetto a tassazione (art. 13 -*Comma 8-bis del DL 201/2011*):

Quindi l'imposta si calcola secondo i seguenti scaglioni e percentuali:

- esenzione per imponibile fino a Euro 6.000,00;
- 30% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 6.000,00 fino a Euro 15.500,00;
- 50% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 15.500,00 fino a Euro 25.500,00;
- 75% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 25.500,00 fino a Euro 32.000,00;
- 100% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 32.000,00.

L'imposta si calcola a partire dal valore imponibile dei terreni e in base alla percentuale e al periodo di possesso.

## Come si determina la base imponibile degli immobili

La base imponibile dell'immobile è data dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti di seguito elencati:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- **80** per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- **65** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)
- **55** per i fabbricati della categoria catastale C/1

Per i **fabbricati del gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Per i **terreni agricoli** riguardo la determinazione del valore imponibile, consultare il precedente paragrafo.

### Aliquote e detrazioni per il calcolo dell'imposta IMU (aliquote in vigore nell'anno 2014)

	Aliquote	Codice tributo
Abitazione principale (categ. A1, A8, A9) e pertinenze	0,40%	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	esenti	-
Fabbricati ceduti in uso gratuito a familiari in linea retta di 1° grado (genitori-figlio/a o figlio/a-genitori)	0,76%	3918
Aliquota di base per i residenti all'estero iscritti all' AIRE, purchè l'abitazione risulti non locata oppure se la stessa è data in comodato d'uso gratuito a familiari in linea retta di 1° grado (genitori-figlio/a o figlio/a-genitori)	0,76%	3918
Altri immobili	1,00%	3918
Aree edificabili	1,00%	3916
Terreni agricoli	1,00%	3914
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00	
Interessi da accertamento (destinatario il Comune)	-	3923
Sanzioni da accertamento (destinatario il Comune)		3924

**Attenzione:** il comma 380 dell'art. 1 della Legge 228/2012 ha soppresso, a decorrere dal 1° gennaio 2013, la riserva allo Stato della quota d'imposta pari alla metà di quanto dovuto per gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze. L'intera imposta andrà quindi versata al Comune di competenza .

La ripartizione dell'imposta da versare fra Stato e Comune rimane **esclusivamente** per gli immobili accatastati nella **categoria D**, per i quali il moltiplicatore utile al calcolo del valore imponibile del fabbricato è **65** (ad eccezione della categoria D5 per la quale era già **80** lo scorso anno):

l'imposta da versare fra Stato e Comune rimane **esclusivamente** per gli immobili accatastati nella **categoria D**:

	Aliquote	Codice tributo
Immobili categoria D –quota STATO	0,76%	3925
Immobili categoria D -quota COMUNE	0,24%	3930

### NOVITA' per imposta IMU 2015

**Dal 1° gennaio 2015** è considerata abitazione principale *“una sola unità immobiliare”* posseduta dai **cittadini italiani residenti all'estero (iscritti 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

La norma che detta le regole *“a partire dall'anno 2015”* è l'art. 9-bis del D.L. n. 47/2014, inserito in sede di conversione in legge (L. n. 80/2014) ed è stata pubblicata in G.U. il **28 maggio 2014**. Tale norma ha contemporaneamente abrogato la facoltà di *“assimilazione”* precedentemente attribuita ai singoli Comuni.

## Quando e come si versa

In due rate di pari importo, scadenti la prima **il 16 giugno** e la seconda **il 16 dicembre**.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento, in **autoliquidazione dell'imposta**, va effettuato tramite modello F24, presso le banche o gli uffici postali, inserendo i codici-tributo innanzi riportati ed il codice catastale del Comune di Morro D' Oro che è **F747**.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore ad **euro 10,00** (euro dieci).

Per i versamenti IMU che si effettuano in ritardo, al massimo entro un anno rispetto alle scadenze previste, sarà possibile avvalersi del **Ravvedimento Operoso** (art. 13 D.lgs 472/97 e successive modificazioni ed integrato dall'Art. 1, comma 637, Legge 23/12/2014 n. 190 (Legge di stabilità 2015) che introduce per i tributi locali il "ravvedimento intermedio").

In questo caso il contribuente dovrà versare contestualmente: l'imposta dovuta + la sanzione + gli interessi con il solo codice-tributo degli immobili di riferimento. Coloro che provvederanno al pagamento tardivo, avvalendosi del ravvedimento operoso, dovranno presentare comunicazione all'Ufficio Tributi.

Per il calcolo di quanto dovuto è possibile utilizzare il software disponibile sul sito del Comune di Morro D'Oro.

## TASI

A decorrere dal 1° gennaio 2014, è istituita la TASI, a copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili prestati dai Comuni. L'applicazione del tributo per i servizi indivisibili è disciplinata dall'art. 1, commi 669 – 679 e comma 687 della Legge 147/2013.

Per servizi indivisibili comunali s' intendono, in linea generale, i servizi, prestazioni, attività, opere, forniti dai comuni alla collettività per i quali non è attivo alcun tributo o tariffa, secondo le seguenti definizioni:

- Servizi generali, prestazioni, attività, opere la cui utilità ricade omogeneamente su tutta la collettività del comune.
- Servizi dei quali ne beneficia l'intera collettività, ma di cui non si può quantificare il maggiore o minore beneficio tra un cittadino ed un altro e per i quali non è pertanto possibile effettuare una suddivisione in base all'effettiva percentuale di utilizzo individuale.
- Servizi a tutti i cittadini, ma di cui non si può quantificare il maggiore o minore beneficio tra un cittadino ed un altro, non ricompresi pertanto nei servizi a domanda individuale

## Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda

I commi 669 e 671 e l'art. 1 della Legge del 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) prevedono che il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e risulta dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui al comma 669. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria;

## Obblighi dichiarativi

Per la presentazione della dichiarazione della tassa sui servizi indivisibili – Tasi - restano ferme le specifiche norme regolamentari.

La dichiarazione redatta su appositi modelli predisposti dal Comune, dovrà essere presentata entro il **30 giugno dell'anno successivo** all'inizio del possesso o detenzione.

## Come si determina il tributo

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

**Aliquote e detrazioni per il calcolo del tributo TASI (aliquote applicate nell'anno 2014)**

	Aliquota	Codice tributo
Abitazione principale e relative pertinenze –SOLO categorie catastali A1, A8, A9	2,00 per mille	3958
Abitazione principale e relative pertinenze –categorie catastali DIVERSE da A1, A8, A9	2,50 per mille	3958
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che abbiano staccato il proprio stato di famiglia da quella di origine.	1,00 per mille	3961
Unità immobiliari possedute dai residenti all'estero iscritto all' AIRE purchè l'abitazione risulti non locata oppure se la stessa è data in comodato d'uso gratuito a familiari in linea retta di 1° grado.	1,00 per mille	3961
Tutti gli altri immobili	1,40 per mille	3961
Immobili dichiarati "beni-merce" dalle imprese edili	1,40 per mille	3961
Aree edificabili	1,40 per mille	3960
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille	3959
Detrazione ai possessori di abitazioni principale	€. 30,00	-
Tasi -Interessi	-	3962
Tasi-Sanzioni	-	3963

**Immobili affittati o dati in comodato:**

**(Art. 52 Regolamento IUC approvato con deliberazione del C.C. n.21 del 09/09/2014 e deliberazione aliquote TASI 2014 -Atto del C.C. n. 23 del 09/09/2014)**

-percentuale dovuta dal proprietario : **80%**

-percentuale dovuta dall' occupante : **20%**

**NOVITA' per Tributo TASI 2015**

Dal 1° gennaio 2015 sull'unità immobiliare non locata o data in comodato d'uso, posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) **già pensionati nei paesi di residenza**, l'imposta è dovuta in misura pari a due terzi del totale (Art. 9.bis comma 2 del D.L. 28 marzo 2014, n. 47).

**Quando e come si versa**

Il versamento in **autoliquidazione**, per l'anno 2015 si effettua in due rate aventi le seguenti scadenze: **16 Giugno e 16 dicembre**. È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il *16 giugno*.

Il versamento è effettuato tramite modello F24, presso le banche o gli uffici postali, inserendo i *codici-tributo* innanzi riportati ed il codice catastale del Comune di Morro D' Oro che è **F747**.

Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo, qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti, è inferiore ad **Euro 5,00** (euro cinque).

Per i versamenti TASI che si effettuano in ritardo, al massimo entro un anno rispetto alle scadenze previste, sarà possibile avvalersi del **Ravvedimento Operoso** (art. 13 D.lgs 472/97 e successive modificazioni ed integrato dall'Art. 1, comma 637, Legge 23/12/2014 n. 190 (Legge di stabilità 2015) che introduce per i tributi locali il "ravvedimento intermedio").

In questo caso il contribuente dovrà versare contestualmente: l'imposta dovuta + la sanzione + gli interessi con il solo codice-tributo degli immobili di riferimento. Coloro che provvederanno al pagamento tardivo, avvalendosi del ravvedimento operoso, dovranno presentare comunicazione all'Ufficio Tributi.

Per il calcolo di quanto dovuto è possibile utilizzare il software disponibile sul sito del Comune di Morro D'Oro.