



## IUC – Imposta Unica Comunale - Anno 2015

Gentile Contribuente,

in esecuzione della legge di stabilità 2014 (legge n. 147 del 27.12.2013), è stata istituita la nuova imposta IUC ( Imposta Unica Comunale ). L'imposta si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobile collegato alla sua natura e valore e l'altro collegato alla fruizione dei servizi comunali.

La IUC è composta dai seguenti tributi:

- **IMU - Imposta municipale propria**, di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- **TASI - Tributo sui servizi indivisibili** a carico sia del detentore che del possessore dell'immobile;
- **TARI - Tassa sui rifiuti** destinata a finanziare il 100% dei costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti a carico del detentore o del possessore dell'immobile.

Le ricordiamo che entro il **16 Giugno 2015** deve essere effettuato il versamento in **acconto o in unica soluzione** per l'anno **2015** dell'**IMU - Imposta Municipale Propria** e della **TASI - Tributo sui servizi indivisibili**.

**Il versamento in acconto dell'IMU e della Tasi, dovrà essere effettuato sulla base delle aliquote determinate per l'anno 2014. Nel caso in cui il Comune deciderà di deliberare diverse aliquote IMU e TASI per l'anno 2015, i contribuenti dovranno eseguire il pagamento a conguaglio con la rata a Saldo del 16 Dicembre 2015, applicando le nuove aliquote deliberate.**

**Con riferimento alla TARI - Tassa sui rifiuti**, il Comune di Guidonia Montecelio, al fine di agevolare i contribuenti, invierà i modelli di pagamento precompilati per provvedere al versamento.

## IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2015

### CHI DEVE PAGARE

L'IMU deve essere pagata da tutti i **proprietari di fabbricati, aree edificabili, dai titolari di diritti reali di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, ecc.), dagli **utilizzatori con contratti di leasing finanziario** e dai **concessionari di beni demaniali**, ad eccezione dei **proprietari di fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze** (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7), con esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

### ESENZIONI

- 1) abitazioni principali e le relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per i quali, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione e relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.  
La detrazione di euro 200,00 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.  
Sono equiparati alle abitazioni principali:
  - a) 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;
  - b) A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all' Anagrafe degli italiani residenti all'estero (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;
  - c) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi 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;
  - d) le abitazioni ricadenti nelle aree interessate al fenomeno della subsidenza e per le quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero limitatamente al periodo in cui permane lo stesso;
- 2) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 3) 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;
- 4) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 5) 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;
- 6) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto legge del 6 dicembre 2011 n. 201;
- 7) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- 8) immobili posseduti dallo Stato e immobili posseduti nel proprio territorio dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- 9) si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del D.lgs. n. 504/1992.

### COME CALCOLARE L'IMPOSTA

L'imposta dovuta deve essere calcolata sulla base imponibile che è determinata come segue:

#### Fabbricati:

Per i fabbricati iscritti in catasto la rendita catastale, vigente al 1° gennaio 2015, è rivalutata del **5%** e moltiplicata per un coefficiente pari a:

Classificazione Catastale (Categoria)	Coefficiente
Categoria A (escluso A/10) - C/2, C/6, C/7	160
Categoria A/10 - Uffici e Studi privati	80
Fabbricati Gruppo B	140
Categoria C/3, C/4, C/5	140
Categoria C/1 - Negozi e Botteghe	55
Categoria Gruppo D (escluso D5)	65
Categoria D5 - Banche e Assicurazioni	80

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è il valore risultante dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti di cui al Decreto del Ministero delle Finanze (art. 5, comma 3 del D.lgs. n. 504/1992).

#### La base imponibile è ridotta del 50 %:

- a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- c) Per le abitazioni ricadenti nelle aree interessate dal fenomeno della subsidenza e per le quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero;
- d) Per le abitazioni ricadenti nel complesso immobiliare denominato "Nucleo Storico Città di Fondazione" (Decreto Ministeriale del 30/08/2011 - Ministero dei Beni Culturali).

#### Aree fabbricabili:

L'IMU è dovuta anche sulle aree fabbricabili di cui all'art. 5, comma 5, del D.lgs. n. 504/1992, tenuto conto delle determinazioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 16/05/2007, con la quale è possibile determinare il valore venale in comune commercio su cui applicare l'aliquota corrispondente. Per quanto concerne i terreni già edificati i contribuenti sono tenuti al pagamento dell'imposta anche sul valore degli eventuali residui di cubatura derivanti dai nuovi indici di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### Terreni agricoli

L'IMU è dovuta anche sui terreni agricoli, ai sensi del Decreto Legge nr. 4 del 24/01/2015 che ha rettificato le disposizioni previste dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con il Decreto del 28 novembre 2014.

Secondo i nuovi criteri di determinazione, il Comune di Guidonia Montecelio, come desunto dall' "Elenco comuni italiani" (pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica - ISTAT, <http://www.istat.it/archivio/6789>), rientra nella classificazione di **Comune Parzialmente Montano**. A decorrere dall'anno 2015 ed anche per l'anno 2014, l'esenzione IMU prevista dalla lettera h del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs n. 504 del 30 dicembre 1992 si applica ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti, dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei comuni classificati parzialmente montani di cui allo stesso elenco ISTAT. L'esenzione si applica anche ai terreni di cui al comma 1 lettera b), nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola.

Il valore imponibile del terreno si ottiene rivalutando del 25% il reddito dominicale risultante in catasto e applicando allo stesso il coefficienti pari a :

Classificazione Catastale (Categoria)	Coefficiente
Terreni agricoli	135

### QUANDO E COME PAGARE

Entro le scadenze di seguito indicate e con l'applicazione delle aliquote che il Comune ha deliberato per l'anno 2014 (salvo deliberazioni di nuove aliquote per l'anno 2015), la S.V. dovrà provvedere al versamento dell'imposta dovuta avvalendosi della possibilità di versare in unica soluzione o in due rate.

Tipologia di Immobile	Aliquota Comune (% = per mille)	Aliquota Stato (% = per mille)	Scadenza
Abitazione principale Categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: Categoria C/2, C/6, C/7	4,0 %	-----	<b>ACCONTO - UNICA SOLUZIONE entro il 16 Giugno 2015</b>
Prima unità immobiliare adibita ad abitazione principale e concessa in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado per la quota di rendita eccedente il valore di € 500,00	4,0 %	-----	
Unità immobiliare oltre la prima, adibita ad abitazione principale e concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado sull'intera rendita risultante in catasto	4,6 %	-----	
Abitazioni concesse in locazione a canone concordato, non esercenti attività d'impresa	4,6 %	-----	
Aree fabbricabili	7,6 %	-----	
Altri Fabbricati	7,6 %	-----	
Terreni agricoli	7,6 %	-----	
Altri Fabbricati Gruppo Castale D	-----	7,6 %	<b>SALDO entro il 16 Dicembre 2015</b>

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato tramite F24 e il **codice Ente** per il Comune di Guidonia Montecelio da utilizzare sugli appositi modelli per il versamento è **E263**, mentre i codici tributo da utilizzare, come determinato dall'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n. 35/E del 12/4/2013 integrata dalla n. 33/E del 21/05/2013 sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice Tributo IMU quota Comune	Codice Tributo IMU quota Stato
Abitazione Principale	3912	-----
Terreni agricoli	3914	-----
Aree fabbricabili	3916	-----
Altri fabbricati	3918	-----
Gruppo catastale D	-----	3925



## TASI - TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI

La TASI è la tassa diretta a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dai Comuni quali illuminazione, sicurezza stradale, gestione degli impianti e delle reti pubbliche ecc..

### CHI DEVE PAGARE

La TASI è pertanto dovuta da chiunque posseda o detenga, a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria, aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria e l'occupante versa la TASI nella misura del 30 per cento dell'ammontare complessivo mentre la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

### ESCLUSIONI ED ESENZIONI

#### Sono escluse dalla TASI:

Le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Le unità immobiliari delle onlus e le unità immobiliari del culto, per le parti che dell'immobile della Chiesa che vengono utilizzate per lo svolgimento delle attività meritevoli, con modalità non commerciali (immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, culturali, sportive).

#### Sono esenti dalla TASI:

Sono esenti dal tributo le superfici scoperte a qualsiasi uso adibite che non siano suscettibili di produrre rifiuti urbani, o la cui produzione sia da considerarsi sporadica, ad eccezione di quelle edificabili.

I terreni agricoli ai sensi dell'art. 1 comma 669 della Legge 147/2013

### LA BASE DI CALCOLO DEL TRIBUTO

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e smi.

Occorre quindi prendere la rendita catastale, rivalutarla del 5%, moltiplicarla per il coefficiente indicato nella sezione IMU e corrispondente alla categoria catastale e, infine, moltiplicare il valore così ottenuto per l'aliquota TASI di seguito riportata. Mentre per quanto riguarda le aree edificabili l'aliquota deve essere applicata sul valore venale in comune commercio.

### QUANDO E COME PAGARE

Entro le scadenze di seguito indicate e con l'applicazione delle aliquote che codesto Comune ha deliberato per l'anno 2014 (salvo deliberazioni di nuove aliquote per l'anno 2015), la S.V. dovrà provvedere al versamento dell'imposta dovuta avvalendosi della possibilità di versare in unica soluzione o in due rate.

Tipologia di Immobile	Aliquota (‰ -per mille)	Scadenza	
Fabbricati (compresa abitazione principale) – Aree Edificabili	2 ‰	<b>ACCONTO - UNICA SOLUZIONE</b> entro il <b>16 Giugno 2015</b>	<b>SALDO</b> entro il <b>16 Dicembre 2015</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011 e s.m.i.	1 ‰		

Il pagamento della TASI deve essere effettuato tramite F24 e il **codice Ente** per il Comune di Guidonia Montecelio da utilizzare sugli appositi modelli per il versamento è **E263**, mentre i codici tributo da utilizzare, come determinato dall'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n. 46/E del 24/4/2014 sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice Tributo TASI
Abitazione principale e relative pertinenze	3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961

### IUC - PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

### INFORMAZIONI E ASSISTENZA

Per qualsiasi dubbio e informazione, la S.V. potrà recarsi presso lo Sportello del Cittadino, ubicato in **Via Vincenzo Lunardi, 7 – Guidonia Montecelio**, dove il personale della Tre Esse Italia S.r.l. (concessionario per la riscossione), vi fornirà tutta l'assistenza necessaria all'adempimento di cui alla presente comunicazione. Gli orari di apertura al pubblico dello sportello sono i seguenti:

Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato
09:00 - 13:00	09:00 - 13:00	09:00 - 13:00	09:00 - 13:00	09:00 - 13:00	10:00 - 13:00
14:00 - 17:00	14:00 - 18:00	14:00 - 17:00	14:00 - 18:00	14:00 - 17:00	-----

Le stesse richieste potranno essere effettuate anche **telefonticamente** contattandoci al n. **0774-300699**.

L'assistenza potrà anche essere richiesta tramite **fax** al n. 0774-1920134 oppure tramite e-mail all'indirizzo [guidoniamontecelio@treesseitalia.it](mailto:guidoniamontecelio@treesseitalia.it)

Nella sezione collegamenti, del **Portale del Comune di Guidonia Montecelio** ([www.guidonia.org](http://www.guidonia.org)), è stato attivato il link "**Sportello Telematico del Contribuente**" che fornisce informazioni dettagliate riguardo alla IUC – Imposta Comunale Unica.

Sulla stessa sezione web, è possibile conoscere la normativa nazionale e quella comunale, stampare la modulistica di riferimento e simulare il calcolo del tributo attraverso gli strumenti informatico disponibili, che permetteranno alle SS.VV. di determinare l'importo dovuto e di stampare il modello F24 precompilato.

Inoltre, al fine di agevolare i contribuenti, sono stati attivati, in **Via Monte Gran Paradiso, 37** nella Circostrizione Comunale di **Colleverde** e in **Via Carlo Todini, 87** nella Circostrizione Comunale di **Setteville**, due uffici decentrati che rispettano i seguenti giorni e orari di apertura:

Martedì	Giovedì
09:00 - 12:00	09:00 - 13:00
-----	14:00 - 17:00