



CITTA' DI SANTA MARINELLA

(Provincia di Roma)

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA O PROPRIA (I.M.U.)

Come noto con la Legge di Stabilità 2014 è stata introdotta la I.U.C. - Imposta Unica Comunale -. La I.U.C. - Imposta Unica Comunale, contrariamente al nome, si compone di 3 entrate:

- l'IMU (imposta municipale propria), istituita nell'anno 2012 e assimilabile per certi versi alla "vecchia" ICI;
- la TARI (tassa sui rifiuti) identificabile per grandi linee alla "vecchia" TARSU/TARES;
- ed in ultimo la TASI (tributo sui servizi) che serve a finanziare i costi di alcuni servizi indivisibili come illuminazione pubblica e manutenzione stradale.

Il Comune di Santa Marinella ha approvato il Regolamento dell'Imposta Unica Comunale con deliberazione di consiglio Comunale n. 32 del 21.5.2014.

Aliquote e detrazioni I.M.U.

Il calcolo dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 21.5.2014 e decorrenti dal 1° (primo) gennaio 2014:

<i>tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazione principale e relative pertinenze (soltanto categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici)	4 per mille
Abitazione principale concessa in uso gratuito a parenti in line retta di 1° grado (per la parte eccedente € 500,00)	10,1 per mille
Altri fabbricati	10,6 per mille
Aree fabbricabili	10,6 per mille
Terreni agricoli Nei comuni parzialmente delimitato come il Comune di Santa Marinella, sono: -esenti nella parte montana; -soggetti al versamento dell'imposta nella parte non montana.	10,6 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	10,6 per mille

- Per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastali A/1 – A/8 – A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 200,00 (duecento/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;
- Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.



L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 1° gennaio 2014, non si applica altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) ad un 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- e) all'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- f) ai fabbricati c.d. merce ed ai fabbricati rurali strumentali;
- g) l'unità immobiliare di enti non commerciali destinati alla ricerca scientifica;
- h) all'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado, (no pertinenza che rimane assoggettata all'aliquota per *"gli altri fabbricati"* – nel 2014 è il 10,6 per mille -) i quali la utilizzano come abitazione principale e nella stessa acquisiscono la residenza anagrafica. **Detta agevolazione spetta per una sola abitazione** con l'abbattimento della rendita catastale di euro 500,00: la differenza di rendita è assoggettata all'aliquota deliberata per *"abitazione principale concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado – nel 2014 è il 10,1 per mille -*);

L'equiparazione all'abitazione principale prevista alla precedente lettera h) si applica limitatamente al soggetto passivo residente nel Comune di Santa Marinella che offre un immobile in comodato d'uso gratuito ad un parente in linea retta di 1° grado ivi residente a condizione che lo stesso non posseda altre unità immobiliari nel Comune di Santa Marinella.

Eventuali altri soggetti passivi, non in rapporto di parentela di 1° grado, non possono beneficiare dell'agevolazione.

Il soggetto passivo interessato dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto richieste per poter beneficiare dell'agevolazione mediante apposita autocertificazione da presentare l'Ufficio Tributi su moduli dallo stesso predisposti.

L'autocertificazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza della seconda rata IMU. Essa, una volta presentata, ha effetto anche per le annualità successive, qualora permangono invariate le condizioni per usufruire dell'agevolazione. In caso contrario il contribuente è tenuto a comunicare, entro il medesimo termine di scadenza del pagamento della seconda rata IMU, il venir meno delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione.

L'ufficio Tributi provvederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni pervenute e qualora accerti il mancato diritto all'agevolazione emetterà avviso di accertamento per il recupero dell'imposta non versata, oltre a sanzioni ed interessi di legge.

Il versamento

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale è durato per almeno 15 giorni è computato per intero.



Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato **esclusivamente mediante modello F24**, utilizzando i codici tributo appositamente istituiti.

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO IMU I255

I codici tributo utili alla compilazione del modello F24 per l'anno 2014, per tutti gli immobili ad esclusione di quelli di categoria D, sono i seguenti (importi complessivi al Comune):

- **3916** IMU imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE -
- **3918** IMU imposta municipale propria per le abitazioni principali (soltanto categorie A/1, A/8 e A/9) e gli altri fabbricati – COMUNE -

Per gli immobili di categoria D (esclusi i rurali):

- **3925** IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO (quota aliquota ordinaria 0,76 per cento)
- **3930** IMU imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE (quota maggiorazione aliquota ordinaria 0,3 per cento)

TASI

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione/occupazione, 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.

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.

In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

Ai fini TASI la base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU, cioè la rendita catastale rivalutata e moltiplicata per un fattore.

ALIQUOTE 2014

Il calcolo dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 21.5.2014 e decorrenti dal 1° (primo) gennaio 2014:

a) aliquota TASI ordinaria nella misura di 1 per mille per:

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e le pertinenze della stessa;
- l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado i quali la utilizzano come abitazione principale e nella stessa acquisiscono la residenza anagrafica soltanto per la parte di rendita catastale fino ad euro 500,00;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;



- unica unità immobiliare posseduta, 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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.

b) aliquota TASI ridotta nella misura di 0 per mille per:

- tutti i fabbricati, aree edificabili e terreni assoggettati ad aliquota IMU del 10,60 per mille;
- unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze ed assoggettate ad aliquota IMU del 4,00 per mille.

codice tributo	denominazione
3958	TASI - abitazione principale e pertinenze
3959	TASI - fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	TASI - aree fabbricabili
3961	TASI - altri fabbricati

Esempio di calcolo:

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale con rendita di € 750,00

Aliquota da applicare: 1 x mille.

Calcolo TASI: rendita x rivalutazione x moltiplicatore x aliquota = importo da versare
cioè € 750,00 x 1,05 = € 787,50 x 160 = € 126.000,00 x 1/1000 = € 126,00 (TASI annua)

TERMINI, SCADENZE E MODALITA' DI VERSAMENTO

La prima rata di ACCONTO è da versare entro il dal 1° al 16 giugno 2014, la 2° rata a SALDO va versata dal 1° al 16 dicembre 2014.

E' ammesso anche il versamento in un'unica soluzione dal 1° al 16 dicembre 2014.

Le dichiarazioni TASI devono essere presentata entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo o all'imposta.

Il versamento può essere effettuato esclusivamente a mezzo di F24.

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO TASI: I255

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

Sul sito internet del Comune di Santa Marinella (www.santamarinella.rm.gov.it) è disponibile un programma gratuito che permette il calcolo dell'I.M.U. dovuta dai cittadini e la stampa del relativo modello F24 per il versamento del dovuto.

Il servizio consente all'utente di calcolare l'I.M.U. dovuta in maniera semplice, evitando code ed inutili perdite di tempo agli sportelli.



Ovviamente il Comune di Santa Marinella non è responsabile per eventuali errori dovuti al fatto che il contribuente inserisca una rendita catastale errata.

Per ogni altra informazione è a disposizione l'Ufficio I.M.U. negli orari di apertura al pubblico:
lunedì – martedì - mercoledì e venerdì: dalla ore 9,15 alle ore 12,15; martedì e giovedì: dalle ore 15,15 alle ore 17,30. ☎ 0766/671636 – 0766/ 671643 - 0766/671610.