

ALIQUOTE E DETRAZIONI
ANNO 2014

Aliquota di Base	Aliquota immobili cat. D (escluso D/10 esente)	<p>Unità immobiliari e relative pertinenze concessi in comodato gratuito a parenti entro il primo grado, in linea retta, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica sono assimilati per regolamento comunale all'abitazione principale e quindi esenti limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500.</p> <p>Nel caso in cui la rendita dell'abitazione superi i 500,00 euro si ha diritto all'assimilazione per la parte di rendita sino a 500,00 euro, e la parte eccedente è soggetta all'imposta con aliquota ridotta. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.</p>	Aliquota Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9	Detrazione di base per Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9
0,76%	0,76%	<p>Esente limitatamente alla quota di rendita non eccedente il valore i Euro 500,00</p> <p>Aliquota ridotta 4,0 ‰ per la quota di rendita eccedente il valore i euro 500.</p>	0,40%	€ 200

Le Delibere, le Aliquote ed i Regolamenti Comunali saranno consultabili on-line dal seguente link:

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm>



Ulteriori informazioni, programmi di calcolo, informative, modulistica, dichiarazioni, modello F/24 per versamento e materiale di approfondimento in materia IUC sono consultabili on-line dal seguente link:

<http://comunedicabras.serviziuffici> aprendo il seguente collegamento ipertestuale:

<http://www.riscotel.it/calcoloiuc2014/?comune=B314>

DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE 2014


ALIQUOTA DI BASE		
1) L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL GRUPPO CATASTALE "D" (IMMOBILI PRODUTTIVI): 0,76%	QUOTA COMUNE	Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili, diversi da abitazione principale e pertinenze.
	- codice tributo comune 3916 (aree fabbricabili) - codice tributo comune 3918 (altri immobili)	
2) PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" : 0,76% quota "fissa" riservata allo stato	QUOTA STATO	
	- codice tributo stato 3925 (solo per categoria D)	
N.B. : gli immobili in categoria D/10 esenti dal 2014		(fabbricati strumentali agricoli esenti - terreni esenti in zona montana)

SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2014

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none"> - 1^ RATA entro 16 giugno - 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre
-----------------------------	---

CALCOLO IMU

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE		CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500 calcolo da effettuare (500x5/100)+500 = 525	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata calcolo da effettuare 525 x 160 = 84.000		Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU Esempio : Aliquota 0,76 per cento calcolo da effettuare 84.000 x 0,0076 = 638,40 IMU dovuta € 638,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80

CALCOLO IMU:		http://comunedicabras.serviziuffici aprendo il seguente collegamento ipertestuale: http://www.riscotel.it/calcoloiuc2014/?comune=B314
PAGAMENTO IMU		Attraverso il calcolatore IUC 2014 è possibile, oltreché effettuare il calcolo dell'imposta anche disporre del modello F24 compilabile e stampabile on-line
QUOTA RISERVATA ALLO STATO	0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE "D"	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

DICHIARAZIONI IMU

DICHIARAZIONI IMU	Entro i 90 GIORNI SUCCESSIVI da quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro i 90 giorni successivi a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta , utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
--------------------------	---	--

CODICE COMUNE Da specificare all'atto della compilazione del MODELLO F24: 8314		
CODICI TRIBUTO VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2014		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	3912	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE "D"		3925

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

CONCESSIONI IN USO GRATUITO	AMMESSE	SONO AMMESSE le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta o collaterale	
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	TUTTI ESENTI DAL 2014	<p>Un immobile è considerato rurale quando strumentale all'attività agricola, in categoria D/10 o in categoria C/2 o C/6, purchè in possesso dei requisiti di ruralità, da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità</p>	
TERRENI	ESENTI SE INSERITI IN ELENCO COMUNI DECRETO MINISTERIALE AI SENSI COMMA 5-BIS DELL'ARTICOLO 4 DECRETO-LEGGE 2 MARZO 2012, N. 16		DECRETO MINISTERIALE NON ANCORA DISPONIBILE
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<p>fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p>- codice tributo comune 3918</p>
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<p>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Alla dichiarazione di inagibilità deve seguire coerente variazione catastale, conforme a quanto dichiarato. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, l'immobile deve possedere i requisiti di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento)</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo comune 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D") - codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato) - codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)

ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora AREA)	ALIQUOTA DI BASE	DETRAZIONE € 200	aliquota di base e sola detrazione di € 200 - codice tributo comune 3918
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	ESENTI DAL 2014		
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		
FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)	ALIQUOTA DI BASE	<p>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq., da utilizzare ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.</p> <p>pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</p> <p>Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166 - codice tributo comune 3916</p>	

Contatti : 0783 397219 230 216 mail tributi.cabras@gmail.com Portale <http://comunedicabras/servizuffici>