



COMUNE di ODERZO

CITTÀ ARCHEOLOGICA

SERVIZIO TRIBUTI

<http://www.comune.oderzo.tv.it>

e-mail istituzionale: urp@comune.oderzo.tv.it

aggiornato al 19 settembre 2014

Imposte Comunali anno 2014.

Con Legge n. 147/2013 è stata istituita, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'Imposta Unica Comunale - IUC - che comprende una imposta di natura patrimoniale, l'IMU, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali non di lusso, e un prelievo riferito ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili - TASI - dovuto sia dal possessore che dall'eventuale occupante, e nella tariffa sui rifiuti - TARI - dovuta solo dall'occupante.

SCADENZE TASI e IMU

Il versamento della **TASI** può essere eseguito in due rate: la prima rata entro il 16 ottobre 2014 e la seconda rata il 16 dicembre 2014, oppure in **unica soluzione entro il 16 dicembre 2014, senza aggravii.**

Il versamento del saldo **IMU scade il 16 dicembre 2014.**

TARI - tariffa corrispettiva per il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti

La TARI è dovuta da chiunque detiene od occupa a qualsiasi titolo locali o aree scoperte ed è il corrispettivo per lo svolgimento del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti; continua ad essere [gestita e riscossa da SAV.NO scarl](#), con le medesime modalità degli anni scorsi, sulla base del numero dei componenti il nucleo familiare e del numero degli svuotamenti della frazione secca.

Gli utenti riceveranno i bollettini di pagamento direttamente da SAVNO, da pagare alle scadenze indicate.

TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali

La TASI è dovuta sia dal possessore che dall'eventuale utilizzatore di immobili, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata per legge a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali: pubblica illuminazione, sicurezza stradale, anagrafe, attività culturali, sportive, ecc.

E' dovuta da chiunque possiede (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o detiene a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto), fabbricati, compresa l'abitazione principale, e aree edificabili. Sono esclusi i terreni agricoli.

Per abitazione principale ai fini TASI valgono le medesime regole dell'IMU (vedasi IMU)

La base imponibile della TASI è la medesima dell'IMU, pertanto è indispensabile conoscere la **Rendita Catastale (R.C.) dell'immobile**, che in genere è riportata sul contratto di compravendita o di locazione; se questi atti risalgono a diversi anni fa, è opportuno accertarsi che il dato non sia variato, rivolgendosi al Servizio Tributi, ove è attivo lo Sportello Catastale Decentrato presso il quale ottenere una Visura Catastale.

In caso di più possessori, ciascuno determina e versa l'imposta in base alla propria quota di possesso ed applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.

Se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che dall'occupante e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale, e poi ripartita tra quest'ultimo e l'occupante.

Se l'immobile è occupato dal possessore, questo deve versare il 100% della TASI, mentre se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), la TASI complessivamente dovuta deve essere versata:

- **per il 70% da parte del possessore (proprietario, usufruttuario ecc), e**
- **per il 30% da parte dell'occupante (inquilino/conduttore/comodatario).**

Gli occupanti sono tenuti in solido tra di loro all'adempimento dell'obbligazione tributaria: ciò significa che il Comune può richiedere il pagamento dell'intero tributo ad uno solo degli occupanti l'immobile.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

TASI - VERSAMENTI E DICHIARAZIONE

Il Comune di Oderzo rientra tra i Comuni per i quali – a seguito delle ultime modifiche normative* - il versamento della TASI per tutti gli immobili è dovuto alle seguenti scadenze:

- prima rata entro il 16 ottobre 2014
- seconda rata entro il 16 dicembre 2014,

tuttavia, ai sensi del regolamento comunale, **per il primo anno di applicazione, la TASI può essere versata in unica soluzione, senza aggravii, entro il 16 dicembre 2014.**

Gli **occupanti/utilizzatori** (non titolari di diritti reali su immobili) **hanno - per legge - l'obbligo di dichiarare al Comune la detenzione degli immobili** entro il 30 giugno 2015; tuttavia, **se presenteranno la DICHIARAZIONE OCCUPANTE IMMOBILI** (vedasi in modulistica) **compilata al Servizio Tributi entro il 30 ottobre 2014, riceveranno il modello di pagamento già compilato per effettuare il versamento della TASI in unica rata entro il 16 dicembre 2014.**

*art. 1, comma 688 Legge n. 147/2013, come sostituito dall'art. 1, comma 1, del D.L. n. 16/2014 e successivamente modificato dall'art. 4, comma 12 - quater del D.L. 66/2014 e dall'art. 1, comma del D.L. 9 giugno 2014, n. 88.

Calcolo TASI

La TASI, come l'IMU, è dovuta proporzionalmente alle quote ed ai mesi di possesso dell'immobile e si ottiene **moltiplicando la base imponibile per l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.**

Base imponibile = rendita catastale (R.C.) rivalutata del 5% x coefficiente specifico

Tipo immobile	Categoria catastale	Calcolo base imponibile
Abitazioni e cantine, soffitte, garage, posti auto, tettoie chiuse o aperte ecc.	A (esclusi A/10) C/2, C/6 e C/7	R.C. x 1,05 x 160
Uffici e studi privati	A/10	R.C. x 1,05 x 80
Negozi, bar, botteghe	C/1	R.C. x 1,05 x 55
Laboratori per arti o mestieri, palestre ecc.	C/3, C/4 e C/5	R.C. x 1,05 x 140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri ecc., compresi i fabbricati rurali strumentali	da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	R.C. x 1,05 x 65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	R.C. x 1,05 x 80

TASI complessivamente dovuta sull'immobile = base imponibile x aliquota

Se l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che dall'occupante.

TASI dovuta dal possessore = TASI totale x 70%

TASI dovuta dall'occupante = TASI totale x 30%

IMU- imposta comunale sugli immobili

E' una imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili. E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie (titolari di diritti reali) di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.

Dal 1° gennaio 2014 non è dovuta sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie A1, A8 e A9.

Per gli immobili diversi dalla abitazione principale, l'imposta è dovuta alle seguenti scadenze:

- in acconto, entro il 16 giugno 2014 in misura pari al 50% dell'imposta dovuta lo scorso anno,
- a **saldo entro il 16 dicembre 2014 a conguaglio, sulla base delle nuove aliquote stabilite dal Comune.**

Cosa si intende per abitazione principale ai fini IMU e TASI?

A) Abitazione principale e relative pertinenze:

- è abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata.

B) Abitazioni equiparate a quella principale ai sensi del regolamento IMU (art. 15, comma 1):

1. le abitazioni possedute da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché non locate;
2. l'unità immobiliare posseduta da **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** (iscritti AIRE) a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata. **ATTENZIONE:** detta agevolazione spetta solo per i primi 5 mesi del 2014;
3. **NOVITA' : le unità immobiliari concesse in comodato** dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, **nel solo caso in cui il comodatario (chi riceve il bene in comodato) appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore ad € 15.000.** In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione si applica ad una sola. (Il Comune ha esercitato la facoltà disciplinata dalla legge che non è modificabile.)

C) Abitazioni equiparate a quella principale per legge:

1. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, aventi le caratteristiche di cui al DM 22.06.2008;
3. **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Si ricorda che è abitazione principale anche l'alloggio su cui è costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 codice civile.

Cosa occorre fare per godere dell'equiparazione ad abitazione principale di un immobile ?

In linea generale, nel caso di immobili che godono di agevolazioni di imposta (riduzioni o esenzioni) oppure nel caso in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie alla verifica del corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, **il contribuente è tenuto per legge a presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo e a pena di decadenza, una apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le variazioni IMU.**

Pertanto non è necessaria alcuna dichiarazione per l'abitazione di residenza di cui alla lettera A), mentre **va presentata la dichiarazione nei casi di cui alle lettere B) e C).**

Il modello e le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU sono scaricabili dal sito internet del Comune; l'attestazione della sussistenza delle condizioni richieste dalla legge o dal regolamento va riportata nelle annotazioni poste in calce al modello.

Per fruire dell'equiparazione ad abitazione principale nel caso di unità immobiliari concesse in comodato a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, nel solo caso in cui il

comodatario (chi riceve il bene in comodato) appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore ad € 15.000, è anche possibile presentare all'Ufficio Tributi, entro il 31.12.2014, una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, disponibile presso l'Ufficio Tributi e sul sito internet del Comune.

IMU/TASI per abitazioni concesse in comodato a genitori o figli

Le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale godono di agevolazioni diverse in relazione alla situazione reddituale del nucleo familiare del comodatario (chi riceve il bene in comodato):

- se il comodatario appartiene ad un **nucleo familiare con ISEE inferiore o uguale ad € 15.000**, l'abitazione e le relative pertinenze (una unità pertinenziale per ciascuna di quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) sono equiparate all'abitazione principale, pertanto **non sono soggette ad IMU ma sono soggette a TASI con aliquota 2,5 per mille, totalmente a carico di chi le concede in comodato** (soggetto passivo). In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione si applica ad una sola;
- se il comodatario appartiene ad un **nucleo familiare con ISEE superiore ad € 15.000**, le abitazioni (anche più di una) e relative pertinenze concesse in comodato sono considerate "seconde case" e ad esse si applica **l'aliquota IMU agevolata del 7,6 per mille e l'aliquota TASI dell'1,0 per mille**; la TASI complessivamente dovuta deve essere versata per il 30% dal beneficiario del comodato e per il restante 70% da parte di chi concede in comodato.

Per godere delle agevolazioni di cui sopra - in alternativa alla dichiarazione di variazione IMU dovuta per legge - è possibile presentare all'Ufficio Tributi, entro il 31.12.2014, una apposita **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** disponibile presso l'Ufficio Tributi e sul sito internet del Comune.

Aliquote IMU e TASI per l'anno 2014

Il Consiglio Comunale in data 31 luglio 2014 ha deliberato le seguenti aliquote.

Tipo immobile	Categoria catastale	Quale imposta è dovuta e da chi Quale aliquota applicare	
		IMU	TASI
Abitazioni principali e relative pertinenze ammesse + abitazioni principali equiparate a quella principale per regolamento e per legge (vedi note)	da A2 a A7, A11 e pertinenze C2, C6 e C7	NO Esenti per legge	SI Dovuta solo dal possessore 2,5 per mille senza detrazioni
Abitazioni principali di lusso e relative pertinenze	A1, A8, A9 e pertinenze C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 5,0 per mille con detrazione € 200,00	SI Dovuta solo dal possessore 1,0 per mille
Abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (non equiparate ad abitazione principale per mancanza requisito ISEE)	da A2 a A7, A11 e pertinenze C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 7,6 per mille	SI Dovuta dal possessore e dal detentore 1,0 per mille
Immobili diversi dalle abitazioni principali: - abitazioni a disposizione, vuote, affittate - pertinenze eccedenti quelle ammesse	da A1 a A9 e A11 C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Uffici e studi privati Negozzi e botteghe Laboratori per arti e mestieri	A10 C1 C3 e C4	SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille

Istituti di credito e assicurazioni	D5	SI Dovuta dal possessore 9,6 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Capannoni industriali, commerciali e a destinazione speciale, alberghi e pensioni	da D1 a D8 escluso D5	SI Dovuta dal possessore <u>7,6 allo Stato e 0,4 al Comune</u>	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
"Beni merce" : fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	tutte	NO Esenti per legge	SI Dovuta solo dal possessore 2,5 per mille
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	D10 o con annotazione di ruralità	NO Esenti per legge	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Terreni agricoli - anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola (moltiplicatore 75) - posseduti da soggetti diversi da quelli di cui al punto precedente (moltiplicatore 135)		SI Dovuta dal possessore 9,0 per mille	NO Esenti per legge
Aree edificabili		SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille

VERSAMENTO IMU E TASI

Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica.

Codici tributo per modello F24 anno 2014		
Codice catastale Comune di Oderzo: F999		
tributo	codice	descrizione
IMU di competenza del Comune	3912	IMU – abitazione principale e pertinenze
	3914	IMU – terreni agricoli
	3916	IMU – aree edificabili
	3918	IMU – altri fabbricati
	3930	IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – incremento COMUNE
IMU di competenza dello STATO	3925	IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO
TASI di competenza del Comune	3958	TASI - abitazione principale e pertinenze
	3959	TASI - fabbricati rurali ad uso strumentale
	3960	TASI - aree edificabili
	3961	TASI - altri fabbricati

INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA :

1. indirizzo: Via Garibaldi, 14 - 31046 Oderzo (TV) - C. F. e P.I 00252240262 -
2. recapiti telefonici : 0422 81.22.49 - 81.22.13 - 81.22.38 - 81.22.37 – fax diretto 0422-812269
3. e-mail ufficio: tributi@comune.oderzo.tv.it
4. posta elettronica certificata (PEC): protocollo.comune.oderzo.tv@pecveneto.it
5. orario di apertura al pubblico: Lun.-Mer.-Ven. ore 09.00-12.15; Mer. ore 15.00-18.00