



# Città di Samarate

Provincia di Varese

## I.U.C. Imposta Unica Comunale anno 2015

### IMU

È l'imposta che grava sui fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, ed è dovuta dal proprietario o titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione.

Gli immobili adibiti ad abitazione principale non sono soggette al tributo ad eccezione degli immobili di lusso accatastati nelle categorie A1-A8 e A9.

#### Aliquote ACCONTO IMU 2015

- Terreni Agricoli : **aliquota 1 %**;
- Aree Fabbricabili: **aliquota 1 %**;
- Fabbricati ad uso abitativo diverso dall'abitazione principale: **aliquota 0,75 %**;
- Fabbricati ad uso Commerciale, Artigianale, Professionale: **aliquota 0,81 %** ;
- Immobili industriali appartenenti al gruppo "D": **aliquota 0,81 % (0,76% a favore dello Stato e 0,05% a favore del Comune)**;
- Abitazioni principali di lusso (cat. A/1-A/8 e A/9) e pertinenze: **aliquota 0,3 % e detrazione pari ad Euro 200,00.**

**Scadenze:**

Quota in acconto:	<b>16 Giugno 2015</b>
Unica soluzione:	<b>16 Giugno 2015</b>
Quota a saldo :	<b>16 Dicembre 2015</b>

**Si ricorda che il versamento della rata a saldo dell'IMU dovuta per l'intero anno è da effettuarsi, a conguaglio, sulla base degli atti approvati dal Comune e che saranno pubblicati sul sito informatico dello stesso e del MEF.**

**Versamento:** ogni contribuente dovrà provvedere al calcolo della quota dovuta ed al versamento, da effettuarsi mediante modello di pagamento F24, presso le banche e/o gli uffici postali o mediante i servizi di home banking del proprio istituto di credito.

Per agevolare il contribuente, il Comune di Samarate ha reso disponibile sul sito istituzionale del Comune [www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it) un'applicativo per il **CALCOLO IMU ON LINE** che genera in automatico l'F24 permettendo anche la stampa del modello compilato con l'importo da corrispondere.

**CODICI TRIBUTO IMU DA UTILIZZARE PER IL MODELLO F24**  
(Risoluzione Agenzia delle Entrate n.35 /E/2012)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO
IMU <b>abitazione principale e relative pertinenze</b> (solo per abitazioni principali di lusso classificate nella categoria A/1-A/8-A/9 e pertinenze C/2, C/6, C/7)	<b>3912</b>
IMU per <b>terreni agricoli</b>	<b>3914</b>
IMU per le <b>aree fabbricabili</b> (allegato A valori aree edificabili 2015)	<b>3916</b>
IMU per <b>altri fabbricati</b>	<b>3918</b>
IMU per gli immobili ad uso produttivo di categoria D- <b>QUOTA COMUNE</b>	<b>3930</b>
IMU per gli immobili ad uso produttivo di categoria D - <b>QUOTA STATO</b>	<b>3925</b>

**Esempio di calcolo IMU:** sig. Rossi proprietario di un immobile a disposizione categoria A/2 rendita catastale € 750,00 possesso 100%  
 $€ 750,00 \times 1,05 \times 160 \times \text{aliquota } 0,75\% = € 945,00$  IMU annua  
Imposta ACCONTO = € 945,00 /2= € 473,00

**TARI**

Gli avvisi di pagamento del Tributo sui rifiuti, **verranno recapitati** presso il domicilio di ciascun contribuente.

Le singole rate di pagamento avranno le seguenti scadenze:

- 31 Luglio 2015
- 30 Settembre 2015
- 30 Novembre 2015
- 31 Gennaio 2016

In caso di pagamento in unica soluzione il termine è il 31 Luglio 2015.

**TASI**

La TASI rappresenta il tributo dovuto per la copertura dei servizi indivisibili forniti dall'ente alla propria comunità quali: polizia locale, viabilità, illuminazione pubblica, ambiente, manutenzione del verde pubblico, istruzione ecc.

**Chi deve pagare**

Il tributo è dovuto da **chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, compresa l'abitazione principale**, quindi a carico del possessore (ovvero dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento sull'immobile quali il diritto di uso, usufrutto, abitazione, ecc) e a carico del detentore ovvero dal soggetto diverso dal proprietario che detiene l'immobile in base ad un titolo attributivo di un diritto personale di godimento come ad esempio nel caso di immobile concesso in locazione.

Se il fabbricato pertanto, è **occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale**, come l'INQUILINO, entrambi sono tenuti al pagamento della TASI.

In questo caso la TASI andrà ripartita come segue:

- il **70%** dell'ammontare complessivo TASI deve essere versato dal **proprietario** (o titolare del diritto reale: usufrutto, abitazione, superficie, ecc.);
  - il **30%** dell'ammontare complessivo TASI deve essere versato **dall'occupante** (es: inquilino).
- Per gli inquilini il tributo si calcola in base alla situazione soggettiva del proprietario: cioè l'immobile (con le relative pertinenze) va considerato come "altro fabbricato" (aliquota 2,5%). In caso di detenzione temporanea non superiore a sei mesi, nel corso dello stesso anno solare, la TASI è **SOLTANTO** dovuta dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, abitazione, usufrutto ecc.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing), la TASI è interamente dovuta dal Locatario dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

I terreni agricoli non sono soggetti alla TASI ex lege. Le aree fabbricabili non sono tenute al pagamento in base a quanto deliberato dal Consiglio comunale.

La **base imponibile** è uguale a quella utilizzata per il calcolo dell'IMU: rendita Catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente in base alla tipologia di immobile (in particolare, per le abitazioni - categoria catastale da A/1 a A/9 - e loro pertinenze - C/2, C/6 e C/7 - il moltiplicatore è 160).

<i>Tipologia di immobile soggetto al tributo</i>	<i>Aliquota acconto TASI</i>
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE</b> (una per categoria C2-C6-C7 come definite ai fini IMU)	<b>2,1 PER MILLE</b>
<b>ALTRI IMMOBILI ADIBITI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>2,5 PER MILLE</b>
<b>AREE FABBRICABILI</b>	<b>0</b>
<b>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</b>	<b>1 PER MILLE</b>
<b>DETRAZIONI</b>	<b>NON PREVISTE</b>

**Scadenze:** Quota in acconto: **16 Giugno 2015**  
 Unica soluzione: **16 Giugno 2015**  
 Quota a saldo : **16 Dicembre 2015**

**Si ricorda che il versamento della rata a saldo della TASI dovuta per l'intero anno è da effettuarsi, a conguaglio, sulla base degli atti approvati dal Comune e che saranno pubblicati sul sito informatico dello stesso e del MEF.**

#### **Come e dove si paga:**

Si paga utilizzando il modello F24. Vanno riportati i codici di pagamento (colonna «codice tributo» del mod. F24), a seconda dei casi:

- **3958** codice tributo per **abitazione principale e pertinenze;**
- **3961** codice tributo per **altri fabbricati;**
- **3959** codice tributo per fabbricati rurali ad uso strumentale.

Andrà sempre indicato (nella colonna «codice ente» del mod. F24) anche il codice catastale del Comune di **SAMARATE : H736**

Se l'importo dovuto per l'intero anno è inferiore a 5,00 Euro, il contribuente non è tenuto al versamento.

I modelli F24 si possono pagare **presso tutti gli sportelli postali e bancari** (anche se non si è correntista), o tramite il servizio di "*home banking*" (on line) fornito dalla propria banca. Sul sito internet del Comune —[www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it)— accedendo dalla pagina **AREE TEMATICHE – TASSE E TRIBUTI - TASI**, è disponibile il **CALCOLATORE TASI**.

Inserendo i dati necessari è possibile effettuare direttamente dal sito il calcolo dell'importo dovuto e la compilazione del modello F24, che potrà essere stampato e utilizzato per il pagamento.

#### Esempi di calcolo TASI

Sig. Rossi proprietario al 100% di un **immobile destinato ad ABITAZIONE PRINCIPALE** cat. A/2  
rendita catastale : € 1.000,00

Aliquota TASI *abitazione principale* **2,1 per mille**

**IMU**: esente perchè si tratta di abitazione principale "non di lusso"

**BASE IMPONIBILE TASI**: € 1.000,00 x 1,05 x 160 = € 168.000,00 x aliquota TASI AL 2,1 %

**ACCONTO TASI 2015**: 168.000,00 x 2,1/1000= € 353,00 → : 2 acconto 50% = € **176,00**

**CODICE TRIBUTO TASI** abitazione principale **3958**

**DETRAZIONE**:NON SPETTANTE

**sig. Neri proprietario di un immobile categoria A/2 AFFITTATO al Sig. Bianchi Locatario**

Rendita catastale: € 500,00

Base imponibile: € 500,00 x 1,05 x 160= 84.000,00

Mesi di possesso:12/12 (anno intero)

Percentuale di possesso: 100%

Aliquota TASI acconto 2015: 0,25% (2,5 per mille)

**TASI DOVUTA IN ACCONTO PER IL 2015 DAL PROPRIETARIO**: sig. Neri proprietario:

€ 500,00 x 1,05x 160 x 2,5: 1000= € **210,00 \*70%= € 147,00**

€ 147,00 : 2= € 74,00 - **codice tributo TASI: 3961**

**TASI DOVUTA IN ACCONTO PER IL 2015 DALL'INQUILINO:**

Rendita catastale: € 500,00

Base imponibile: € 500,00 x 1,05 x 160= 84.000,00

Mesi di possesso:12/12 (anno intero)

Percentuale di possesso: 100%

Aliquota TASI acconto 2015: 0,25% (2,5 per mille)

€ 500,00 x 1,05x 160x 2,5: 1000= € **210,00 \*30%= € 63,00**

€ 63,00 : 2 = € 32,00 - **codice tributo TASI: 3961**

#### INFO:

La presente guida ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in essa contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Ne consegue che per un'analisi di dettaglio sull'applicazione delle aliquote deliberate per l'anno corrente e, in generale, per le definizioni e modalità applicative del tributo, è necessario fare riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione comunale (disponibili sul sito [www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it) e presso gli uffici comunali) ed alla normativa nazionale che regola la IUC.

**Per ottenere informazioni e chiarimenti rivolgersi al Servizio Tributi**, situato al piano terra del Comune in Via Vittorio Veneto, 40 nei giorni e negli orari di apertura al pubblico:

LUN, MAR, MER, GIOV, VEN: **10.30 - 12.50.**

GIOV. : anche nelle ore pomeridiane dalle ore **17.00** alle ore **18.50.**

**Fax:** 0331/221423 - **Tel.** 0331/221420-221421-221422. e-mail: [tributi@samarate.net](mailto:tributi@samarate.net)

**ALLEGATO A**

<b>Ambiti previsti dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)</b>	<b>Valore aree IMU 2015</b>
---	-----------------------------

**APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 15 DEL 15.04.2015**

<b>Ambiti residenziali</b>	<b>Euro / mq</b>
Ambiti di Trasformazione Residenziali - ATR	€ 54,00
Ambiti di Completamento Residenziali - ACR	€ 54,00
Ambiti di Completamento (ACR) e di Trasformazione (ATR) Residenziali non soggetti a perequazione diffusa (ATR 7.1-7.2; ACR 12)	€ 90,00
Ambiti di Completamento con Piano Attuativo vigente (già approvato e convenzionato)	€ 100,00
Ambiti di Completamento Residenziali - ICR 1	€ 70,00
Ambiti di Completamento Residenziali - ICR 2	€ 90,00
Tessuto Residenziale Consolidato Diffuso - AUR 1	€ 110,00
Complessi Insediativi a Disegno Unitario - AUR 2	€ 110,00
Insedimenti Residenziali nel Verde - AUR 3	€ 70,00
Ambiti di significativa Valenza Architettonica - AUVA	€ 70,00
<b>Ambiti non residenziali</b>	<b>Euro / mq</b>
Ambiti di Trasformazione Produttivi - ATP	€ 49,00
Ambiti di Trasformazione Produttivo/Direzionale - ATP7	€ 80,00
Ambiti di Completamento con Piano Attuativo vigente (già approvato e convenzionato)	€ 70,00
Ambiti di Completamento Commerciali - ACC	€ 150,00
Ambiti misti con presenza di residenza e attività produttive - I.R.P.E	€ 90,00
Ambiti destinati ad attività prevalentemente Industriale - I.P.E	€ 90,00
Ambiti per attività Terziarie, Direzionali e Commerciali - I.T.E	€ 90,00
Ambiti per infrastrutture di servizio per il collaudo e il volo - AIPS	€ 40,00
Aree produttive dismesse - AR	€ 55,00

<b>Ambiti per servizi</b>	<b>Euro / mq</b>
Aree per servizi ed attrezzature pubbliche di progetto (aree soggette a perequazione - ex standard riconfermati)	€ 40,00
VP2 (area per manifestazioni)	€ 27,00
VS1 (area destinata ad attrezzature sportive e servizi)	€ 27,00
ATS1 (centro sportivo di iniziativa privata)	€ 20,00

( \* ) Eventuale ulteriore riduzione del 20% come da disposizioni della Delibera